



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Örthagen i Lidköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Örthagen i Lidköping med säte i Lidköping org.nr. 769000-0885 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lidköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Biet 7	1953-10-01	1953

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
8	lokaler (hyresrätt)	233
19	garageplatser	342
63	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 616
22	p-platser	390
Totalt 112 objekt		4 581

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 46 st 2 rok, 4 st 3 rok, 4 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lisbeth Andersson	Ordförande
Torwald Åberg	Ledamot
Ingvar Persson	Ledamot
Göran Andersson	Ledamot
Pernilla Schedin	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Göran Andersson och Torwald Åberg.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lisbeth Andersson, Pernilla Schedin och Göran Andersson.

Revisorer har varit: Erik Berggren vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Styrelsen gemensamt med Lisbeth Andersson som sammankallande, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-03-17. Två särskilda besiktningar av tak respektive fasader kommer genomföras under våren 2025.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2002	Stamreovering
2020	Takbehandling
2020	Dränering och utemiljö

Genomförda åtgärder under året:

Under året inträffade en vattenskada där försäkringsbolaget stod för reparationskostnaden. Föreningen betalade endast självrisk till försäkringsbolaget som uppgick till 28 600 kr.

I övrigt har inga stora åtgärder genomförts under året.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

I underhållsplanen inom en femårsperiod finns reovering av fasad och utbyte av tak inplanerade. Under våren 2025 kommer fysiska besiktningar av tak och fasader att utföras. Resultatet kommer att ge styrelsen en bra uppfattning om åtgärderna bör genomföras inom de närmaste fem åren eller om de bör genomföras längre fram i tiden.

R

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

HSB Norra Götaland avseende administrativ, teknisk förvaltning och jouravtal.
SKBS angående arbete med underhållsplanen. Avtalet med SKBS tecknades i mars 2025. Innan dess utförde HSB arbetet.
Schneider avseende service styr- och reglerutrustning.
Storuman Energi avseende fastighetsel.
Tele2 avseende TV.
Säkerhetstjänst i Väst AB. avseende utelåsningar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 67 och under året har det tillkommit 12 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 72.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	249	297	284	289	277
Skuldsättning, kr/kvm	2 341	2 400	2 665	2 869	2 921
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 726	2 782	2 837	3 054	3 109
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	231	203	230	229	209
Årsavgifter, kr/kvm	907	864	807	792	769
Årsavgifter/totala intäkter, %	85	93	94	95	94
Totala intäkter, kr/kvm	913	804	797	783	758
Nettoomsättning, tkr	3 502	3 340	3 067	3 013	2 916
Resultat efter finansiella poster, tkr	547	578	720	754	-289
Soliditet, %	29	26	22	17	13

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	100 620	0	0	100 620
Underhållsfond, kr	2 557 377	0	290 000	2 847 377
S:a bundet eget kapital, kr	2 657 997	0	290 000	2 947 997
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	590 451	577 999	-290 000	878 450
Årets resultat, kr	577 999	-577 999	547 371	547 371
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 168 450	0	257 371	1 425 821
S:a eget kapital, kr	3 826 447	0	547 371	4 373 818

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 290 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 168 450
Årets resultat, kr	547 371
Reservation till underhållsfond, kr	-290 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 425 821

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 425 821
-----------------------------	-----------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

n

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 502 190	3 340 449
Övriga rörelseintäkter	Not 3	344 546	27 543
Summa Rörelseintäkter		3 846 736	3 367 992
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 232 832	-1 897 310
Övriga externa kostnader	Not 5	-56 399	-57 840
Personalkostnader	Not 6	-212 288	-186 277
Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-500 339	-342 179
Summa Rörelsekostnader		-3 001 859	-2 483 606
Rörelseresultat		844 878	884 387
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54 465	41 399
Räntekostnader och liknande resultatposter		-351 972	-347 787
Summa Finansiella poster		-297 507	-306 388
Resultat efter finansiella poster		547 371	577 999
Resultat före skatt		547 371	577 999
Årets resultat		547 371	577 999

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 10 969 013 11 469 352

Summa Materiella anläggningstillgångar**10 969 013 11 469 352**

Finansiella anläggningstillgångar

Medlemsandel HSB

500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar**500 500****Summa Anläggningstillgångar****10 969 513 11 469 852**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 493 120

Övriga kortfristiga fordringar

Not 9 2 419 366 1 808 684

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 441 034 98 627

Summa Kortfristiga fordringar**2 861 893 1 907 431**

Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar HSB

1 500 000 1 500 000

Summa Kortfristiga placeringar**1 500 000 1 500 000****Summa Omsättningstillgångar****4 361 893 3 407 431****Summa Tillgångar****15 331 406 14 877 283**

12

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	100 620	100 620
Fond för yttre underhåll	2 847 377	2 557 377
Summa Bundet eget kapital	2 947 997	2 657 997

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	878 450	590 451
Årets resultat	547 371	577 999
Summa Fritt eget kapital	1 425 821	1 168 450

Summa Eget kapital

4 373 818 3 826 447

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	5 100 729	7 149 781
Summa Långfristiga skulder		5 100 729	7 149 781

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 756 802	2 908 402
Leverantörsskulder		201 681	226 854
Skatteskulder		11 618	9 669
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	353 075	400 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	533 683	355 849
Summa Kortfristiga skulder		5 856 859	3 901 054

Summa Skulder

10 957 588 11 050 835

Summa Eget kapital och skulder

15 331 406 14 877 282

7c

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat 844 878 884 387

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 500 339 342 179

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 500 339 342 179

Erhållen ränta 56 017 28 136

Erlagd ränta -356 325 -344 353

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**1 044 909 910 349***Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -340 412 -341

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 111 758 -9 795

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -228 654 -10 135**Kassaflöde från den löpande verksamheten****816 255 900 213****Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -200 652 -200 652

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -200 652 -200 652**Årets kassaflöde****615 603 699 561****Likvida medel vid årets början 3 293 779 2 594 217****Likvida medel vid årets slut 3 909 382 3 293 779**

JK

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. En övergång har gjorts från regelverket K2 till K3 i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35.

Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för föregående år enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-100 år. Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5-15 år.
Avskrivningstid på markanläggningar: 10-20 år. Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr
Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

R

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övrigt

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning i kassaflödesanalysen mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 282 696	3 126 240
	Hyror lokaler	62 972	62 780
	Hyror garage och parkeringsplatser	147 180	147 300
	Övriga primära intäkter	15 714	11 979
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 508 562	3 348 299
	Avgiftsbortfall	-1 200	-2 538
	Hysesbortfall	-5 172	-5 312
	<i>Summa</i>	-6 372	-7 850
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 502 190	3 340 449
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	339 941	0
	Övriga sekundära intäkter	4 605	27 543
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	344 546	27 543
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel	-216 812	-211 896
	Snö och halk-bekämpning	-6 662	-5 000
	Reparationer	-572 381	-46 797
	Planerat underhåll	0	-322 589
	EI	-102 700	-88 278
	Uppvärmning	-695 564	-616 058
	Vatten	-176 258	-146 936
	Sophämtning	-60 468	-73 731
	Fastighetsförsäkring	-60 503	-55 734
	TV och bredband	-72 701	-70 553
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-110 460	-107 877
	Förvaltningsavtalskostnader	-158 323	-151 862
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 232 832	-1 897 310

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 5 Övriga externa kostnader		
<i>Övriga externa kostnader</i>		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 603	-3 644
Administrationskostnader	-51	-6 753
Extern revision	-14 125	-12 700
Medlemsavgifter	-33 317	-31 841
Föreningsverksamhet	-6 103	-2 901
Övriga förvaltningskostnader	-1 200	0
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-56 399	-57 840
Not 6 Personalkostnader		
<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
<i>Personalkostnader</i>		
Arvode styrelse	-63 000	-61 800
Revisionsarvode	-2 000	-2 000
Övriga arvoden	-100 008	-80 004
Sociala avgifter	-47 280	-42 473
<i>Summa Personalkostnader</i>	-212 288	-186 277
Not 7 Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar		
<i>Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar</i>		
Avskrivningar på byggnader	-331 680	-192 072
Avskrivningar på markanläggningar	-168 659	-150 107
<i>Summa Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar</i>	-500 339	-342 179

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 521 546	14 521 546
	Ingående anskaffningsvärde mark	59 000	59 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 316 481	3 316 481
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	17 897 027	17 897 027
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 427 675	-6 085 496
	Årets avskrivningar	-500 339	-342 179
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-6 928 014	-6 427 675
	<i>Utgående redovisat värde</i>	10 969 013	11 469 352
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	28 000 000	28 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	633 000	633 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	11 600 000	11 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	144 000	144 000
	Summa	40 377 000	40 377 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	12 012 000	12 012 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	12 012 000	12 012 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 409 382	1 793 779
	Övriga fordringar	9 984	14 905
	Summa Övriga fordringar	2 419 366	1 808 684
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	58 169	55 664
	Försäkringsersättning	339 941	0
	Upplupna ränteintäkter	11 711	13 263
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 213	29 700
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	441 034	98 627

Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Lidköping	1,29%	2027-01-30	787 500	50 000
Sparbanken Lidköping	3,41%	2025-01-30	2 707 750	57 000
Sparbanken Lidköping	1,54%	2027-01-01	2 323 269	31 252
Sparbanken Lidköping	4,36%	2025-01-01	1 937 600	31 200
Sparbanken Lidköping	4,41%	2026-10-01	2 109 225	31 200
			9 865 344	200 652

Långfristig del	5 107 542
Nästa års amortering av långfristig skuld	112 452
Lån som ska konverteras inom ett år	4 645 350
Kortfristig del	4 757 802
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	200 652
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	802 608
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,20%
Finns swap-avtal	Nej

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

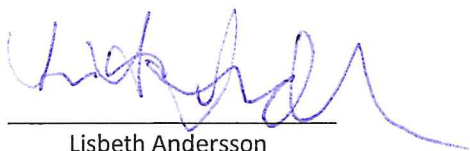
2024-12-31

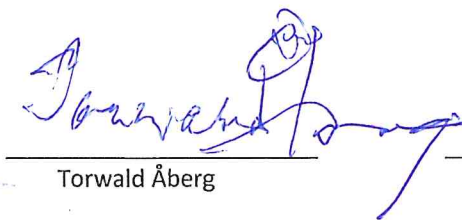
2023-12-31

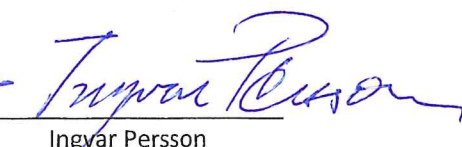
Övriga skulder		
Källskatt och sociala avgifter	5 118	5 118
Inre fond	341 079	395 162
Övriga kortfristiga skulder	6 879	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	353 075	400 280

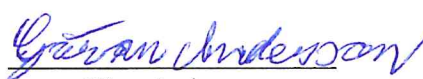
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	300 242	283 212
	Upplupen kostnad försäkringskada	170 560	0
	Upplupna räntekostnader	49 881	54 234
	Övriga upplupna kostnader	13 000	18 403
	<i>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	533 683	355 849

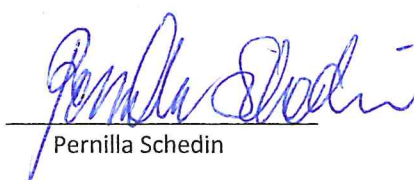
Lidköping 2025-05-08


Lisbeth Andersson


Torwald Åberg


Ingvar Persson


Göran Andersson


Pernilla Schedin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15


Erik Berggren


Fiola Rexhepi

Revisor vald av föreningsstämman

Borevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Örthagen i Lidköping, org.nr. 769000-0885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Örthagen i Lidköping för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Örthagen i Lidköping för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 2025-05-15

Digitalt signerad av



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Erik Berggren
Av föreningen vald revisor