







Årsredovisning 2025

HSB Brf Hjorten i Falköping

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Hjorten i Falköping med säte i Falköping org.nr. 767800-0451 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Falköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Renen 22	1944-10-20	1945
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
7	lokaler (hyresrätt)	136
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 660
Totalt 37 objekt		**1 796**

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 18 st 2 rok, 6 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Henrik Bjärkhed Ax	Ordförande
Britt-Marie Johansson	Ledamot
Anders Olsson	Ledamot
Anders Funk	Ledamot utsedd av HSB NG
Timothy Shen	Ledamot
Christian Andersson	Ledamot
Samuel Gunnarsson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Henrik Bjärkhed Ax, Christian Andersson och Samuel Gunnarsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Christian Andersson, Britt-Marie Johansson, Henrik Bjärkhed Ax och Johanna Lidman (extern firmatecknare).

Revisorer har varit: Lena Linder med Regina Rova som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Britt-Marie Johansson (sammankallande) och Alma Karlsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-25. På stämman deltog totalt 16 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2,5%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 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 2025-04-07.

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Byte av ställare och ventiler för element har gjorts i fastighet, för att få bättre energieffektivisering.
- Renoverat samlingslokalen.
- Utökat sophanteringssystemet.

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

- Relining av återstående avlopp.
- Takbyte (enligt underhållsplan).
- Fasadbyte (enligt underhållsplan).

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 35 och under året har det tillkommit 4 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 36 varav 35 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	378	315	254	229	376
Skuldsättning, kr/kvm	3 319	3 422	3 519	3 605	3 675
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 591	3 703	3 808	3 900	3 976
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	263	254	226	185	195
Årsavgifter, kr/kvm	1 107	1 081	987	936	927
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	99	97	91	98
Totala intäkter, kr/kvm	1 044	1 010	938	950	875
Nettoomsättning, tkr	1 871	1 812	1 655	1 557	1 571
Resultat efter finansiella poster, tkr	-7	-22	82	110	422
Soliditet, %	33	33	32	31	30

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Dokument-ID 092221155575760950 65 Signerat HVCBA, TS, AO, AF, BJ, CA, SG, LL, JA

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ett pågående rättsfall och dess juridiska kostnader det har skapat. Föreningen har vunnit laga kraft i domen och tvångsförsäljning av berörd lägenhet har gjort under våren 2026.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt plus att Resultatet efter fondförändring är positivt.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	28 660	0	0	28 660
Underhållsfond, kr	2 057 705	0	-186 992	1 870 713
S:a bundet eget kapital, kr	**2 086 365**	**0**	**-186 992**	**1 899 373**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 115 399	-22 107	186 992	1 280 284
Årets resultat, kr	-22 107	22 107	-6 585	-6 585
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**1 093 292**	**0**	**180 407**	**1 273 699**
S:a eget kapital, kr	**3 179 657**	**0**	**-6 585**	**3 173 072**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 134 000 kr samt ianspråktagande skett med 320 992 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	1 093 292
Årets resultat, kr	-6 585
Reservation till underhållsfond, kr	-134 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	320 992
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**1 273 699**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**1 273 699**

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	-6 585 kr
Avsättning till underhållsfond	-134 000 kr
Disposition underhållsfond	320 992 kr
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	186 992 kr
Resultat efter fondförändring	**180 407 kr**

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 870 956	1 812 005
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 848	2 585
Summa Rörelseintäkter		**1 874 804**	**1 814 590**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 173 568	-940 475
Övriga externa kostnader	Not 5	-136 700	-332 540
Personalkostnader	Not 6	-77 187	-72 169
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-287 662	-281 493
Summa Rörelsekostnader		**-1 675 117**	**-1 626 677**
Rörelseresultat		**199 687**	**187 913**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		886	993
Räntekostnader och liknande resultatposter		-207 158	-211 012
Summa Finansiella poster		**-206 273**	**-210 019**
Resultat efter finansiella poster		**-6 585**	**-22 107**
Resultat före skatt		**-6 585**	**-22 107**
Årets resultat		**-6 585**	**-22 107**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	8 611 611	8 775 893
Summa Materiella anläggningstillgångar		**8 611 611**	**8 775 893**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**8 612 111**	**8 776 393**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		33 037	958
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	857 464	898 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 340	44 944
Summa Kortfristiga fordringar		**937 841**	**944 821**
Summa Omsättningstillgångar		**937 841**	**944 821**
Summa Tillgångar		**9 549 953**	**9 721 214**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 660	28 660
Fond för yttre underhåll		1 870 713	2 057 705
Summa Bundet eget kapital		**1 899 373**	**2 086 365**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 280 284	1 115 399
Årets resultat		-6 585	-22 107
Summa Fritt eget kapital		**1 273 699**	**1 093 292**
Summa Eget kapital		**3 173 072**	**3 179 657**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	3 263 018	4 504 377
Summa Långfristiga skulder		**3 263 018**	**4 504 377**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 697 911	1 642 119
Leverantörsskulder		111 783	119 334
Skatteskulder		4 496	1 940
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	14 454	37 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	285 219	235 842
Summa Kortfristiga skulder		**3 113 863**	**2 037 180**
Summa Skulder		**6 376 881**	**6 541 557**
Summa Eget kapital och skulder		**9 549 953**	**9 721 214**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	199 687	187 913
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	287 662	281 493
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**287 662**	**281 493**
Erhållen ränta	886	993
Erlagd ränta	-207 645	-211 899
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**280 590**	**258 499**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-32 340	-207
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	21 378	-13 707
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-10 962**	**-13 914**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**269 628**	**244 585**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-123 381	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-123 381**	**0**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-185 567	-174 023
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-185 567**	**-174 023**
Årets kassaflöde	**-39 320**	**70 562**
Likvida medel vid årets början	**887 961**	**817 399**
Likvida medel vid årets slut	**848 641**	**887 961**

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.

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 markanläggningar:	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.

Beskattning
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	5 328 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 789 392	1 745 784
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	48 960	48 960
	Hyror lokaler	17 661	10 092
	Övriga primära intäkter	14 943	7 169
	Summa Bruttoomsättning	**1 870 956**	**1 812 005**
	Summa	**0**	**0**
	Summa Nettoomsättning	**1 870 956**	**1 812 005**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	3 828	2 405
	Övriga sekundära intäkter	20	180
	Summa Övriga rörelseintäkter	**3 848**	**2 585**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-195 640	-247 857
	Snö och halk-bekämpning	-1 800	0
	Reparationer	-16 821	-32 566
	Planerat underhåll	-320 992	-48 666
	El	-39 915	-32 901
	Uppvärmning	-318 531	-313 450
	Vatten	-114 153	-109 107
	Sophämtning	-43 760	-36 480
	Fastighetsförsäkring	-30 383	-29 075
	Kabel-TV och bredband	-49 236	-49 264
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-42 336	-37 536
	Övriga driftkostnader	0	-3 573
	Summa Driftskostnader	**-1 173 568**	**-940 475**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Kontorsmaterial	-8 098	-1 827
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-800	0
	Juridiska åtgärder	-77 436	-257 009
	Extern revision	-16 500	-15 075
	Konsultkostnader	0	-24 801
	Medlemsavgifter	-18 917	-18 434
	Föreningsverksamhet	-5 775	-6 738
	Övriga förvaltningskostnader	-9 174	-8 656
	Summa Övriga externa kostnader	**-136 700**	**-332 540**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-58 794	-55 023
	Revisionsarvode	-2 000	-2 292
	Sociala avgifter	-16 393	-14 854
	Summa Personalkostnader	**-77 187**	**-72 169**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-181 027	-181 027
	Avskrivning på markanläggning	-106 635	-100 466
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-287 662**	**-281 493**

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 435 978	10 435 978
	Ingående anskaffningsvärde mark	22 176	22 176
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 006 764	2 006 764
	Årets investeringar	123 381	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**12 588 299**	**12 464 918**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-3 689 025	-3 407 532
	Årets avskrivningar	-287 662	-281 493
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-3 976 687**	**-3 689 025**
	Utgående redovisat värde	**8 611 611**	**8 775 893**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	11 000 000	9 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	3 112 000	3 112 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	**14 112 000**	**12 512 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	8 490 000	8 490 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**8 490 000**	**8 490 000**

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	848 641	887 961
	Skattekonto	8 823	10 958
	Summa Övriga fordringar	**857 464**	**898 919**

Not 11	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank Hypotek AB	3,04%	2026-04-24	2 500 000	0
Swedbank Hypotek AB	4,14%	2028-01-25	2 004 389	50 745
Swedbank Hypotek AB	3,12%	2028-04-25	1 456 540	147 166
			5 960 929	**197 911**

Långfristig del	3 263 018
Nästa års amortering av långfristig skuld	197 911
Lån som ska konverteras inom ett år	2 500 000
Kortfristig del	2 697 911
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	197 911
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	791 644
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,43%
Finns swap-avtal	Nej

Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Källskatt	0	23 491
	Inre fond	14 454	14 454
	Summa Övriga skulder	**14 454**	**37 945**

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	140 047	125 045
	Upplupna räntekostnader	33 634	34 121
	Övriga upplupna kostnader	111 538	76 676
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**285 219**	**235 842**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-07

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hjorten i Falköping, org.nr. 767800-0451

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hjorten i Falköping för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 revisionssed 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 revisionssed 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 revisionssed 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 Hjorten i Falköping för räkenskapsåret 2025 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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.

Falköping

Digitalt signerad av

Jesper Andréasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Linder
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Hjorten i Falköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557576095065***

Henrik Vilhelm Christer Bjärkhed Ax
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 07:24:39

Timothy Shen
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 20:48:55

Anders Olsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 18:37:21

Anders Funk
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 12:24:33

Britt-Marie Johansson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 17:15:05

Christian Andersson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 01:16:47

Samuel Gunnarsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 17:06:21

Lena Linder
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 22:37:39

Jesper Andréasson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 18:21:09

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Hjorten i Falköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557577411297***

Lena Linder
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 22:36:39

Jesper Andréasson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 18:17:38

Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.