







Årsredovisning 2025

HSB Brf Smultronet i Falköping

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Smultronet i Falköping med säte i Falköping org.nr. 767800-0493 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 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Falköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Smultronet 1	1955-06-17	1956
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. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	112
5	lokaler (hyresrätt)	32
4	garageplatser	66
8	p-platser	0
52	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 666
Totalt 70 objekt		**2 876**

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 1 rok, 24 st 2 rok, 12 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Joselyn De Los Santos Hinojosa	Ordförande
Eva Sundström	Ledamot
Jerry Jansson	Ledamot
Slavisa Bozic	Ledamot
Jessie Thorstensson Hörnfeldt	Ledamot
Yumyugyul Yusein Mehmed	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Joselyn De Los Santos Hinojosa, Slavisa Bozic, Jessie Thorstensson Hörnfeldt och Yumyugyul Yusein Mehmed.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Joselyn De Los Santos Hinojosa och Jerry Jansson.

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

Valberedning har varit: Styrelsen vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21. På stämman deltog åtta röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +4% och garage samt parkering +50kr.

En förändring av årsavgiften med +3% 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 2025-10-01.

En ny underhållsplan har upprättats med HSB.
HSB har fått i uppdrag av föreningen för takbyte.
Mopex har anlitats för gräsklippning och snöröjning.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:
Stambyte 2007
Fönsterbyte 2018
Balkongbyte 2019

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

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 59 och under året har det tillkommit 7 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 61 varav 59 innehar en bosatdsrätt. Övrig medelm utgörs av HSB Norra Götaland .

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	307	354	407	363	328
Skuldsättning, kr/kvm	3 177	3 274	3 450	4 003	4 114
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 289	3 389	3 489	4 049	4 162
Räntekänslighet, %	3	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	280	252	221	183	181
Årsavgifter, kr/kvm	1 005	968	899	876	867
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	94	88	92
Totala intäkter, kr/kvm	988	952	950	962	909
Nettoomsättning, tkr	2 837	2 732	2 667	2 568	2 540
Resultat efter finansiella poster, tkr	412	470	655	513	157
Soliditet, %	40	37	35	29	26

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 möte 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.

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	84 278	0	0	84 278
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	8 412	0	0	8 412
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 894 732	0	248 000	3 142 732
S:a bundet eget kapital, kr	**2 987 422**	**0**	**248 000**	**3 235 422**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 554 399	470 035	-248 000	2 776 434
Årets resultat, kr	470 035	-470 035	411 675	411 675
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**3 024 434**	**0**	**163 675**	**3 188 109**
S:a eget kapital, kr	**6 011 856**	**0**	**411 675**	**6 423 531**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 248 000 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	3 024 434
Årets resultat, kr	411 675
Reservation till underhållsfond, kr	-248 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**3 188 109**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**3 188 109**

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	411 675 kr
Avsättning till underhållsfond	- 248 000 kr
Disposition underhållsfond	0 kr
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	- 248 000 kr
Resultat efter fondförändring	**163 675 kr**

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 836 979	2 732 090
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 410	4 932
Summa Rörelseintäkter		**2 842 389**	**2 737 022**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 492 384	-1 496 551
Övriga externa kostnader	Not 5	-96 618	-68 134
Personalkostnader	Not 6	-115 251	-47 014
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-471 009	-471 009
Summa Rörelsekostnader		**-2 175 261**	**-2 082 708**
Rörelseresultat		**667 128**	**654 314**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65 712	40 248
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321 164	-224 526
Summa Finansiella poster		**-255 453**	**-184 278**
Resultat efter finansiella poster		**411 675**	**470 035**
Resultat före skatt		**411 675**	**470 035**
Årets resultat		**411 675**	**470 035**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	12 276 360	12 747 369
Summa Materiella anläggningstillgångar		**12 276 360**	**12 747 369**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**12 276 860**	**12 747 869**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 254
Aktuell skattefordran		0	493
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	732 733	862 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		113 721	139 819
Summa Kortfristiga fordringar		**846 454**	**1 003 965**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	3 100 000	2 300 000
Summa Kortfristiga placeringar		**3 100 000**	**2 300 000**
Summa Omsättningstillgångar		**3 946 454**	**3 303 965**
Summa Tillgångar		**16 223 313**	**16 051 833**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		92 690	92 690
Fond för yttre underhåll		3 142 732	2 894 732
Summa Bundet eget kapital		**3 235 422**	**2 987 422**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 776 434	2 554 399
Årets resultat		411 675	470 035
Summa Fritt eget kapital		**3 188 109**	**3 024 434**
Summa Eget kapital		**6 423 531**	**6 011 856**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	0	3 768 750
Summa Långfristiga skulder		**0**	**3 768 750**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		9 136 250	5 646 000
Leverantörsskulder		232 011	207 060
Skatteskulder		6 148	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	39 805	48 761
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	385 568	369 406
Summa Kortfristiga skulder		**9 799 782**	**6 271 227**
Summa Skulder		**9 799 782**	**10 039 977**
Summa Eget kapital och skulder		**16 223 313**	**16 051 833**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	667 128	654 314
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	471 009	471 009
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**471 009**	**471 009**
Erhållen ränta	65 712	40 248
Erlagd ränta	-310 521	-217 435
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**893 327**	**948 135**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	26 144	9 264
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	27 662	101 093
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**53 806**	**110 357**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**947 133**	**1 058 492**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-278 500	-278 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-278 500**	**-278 500**
Årets kassaflöde	**668 633**	**779 992**
Likvida medel vid årets början	**3 160 722**	**2 380 730**
Likvida medel vid årets slut	**3 829 355**	**3 160 722**

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:	0-120 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.

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.

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	2 614 128	2 513 544
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	131 040	131 040
	Årsavgifter lokaler	47 364	45 540
	Hyror lokaler	43 644	41 244
	Hyror garage och parkeringsplatser	37 200	30 000
	Övriga primära intäkter	15 974	19 444
	Summa Bruttoomsättning	**2 889 350**	**2 780 812**
	Hyresbortfall	-52 371	-48 722
	Summa	**-52 371**	**-48 722**
	Summa Nettoomsättning	**2 836 979**	**2 732 090**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	5 410	4 932
	Summa Övriga rörelseintäkter	**5 410**	**4 932**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-340 523	-382 526
	Reparationer	-33 906	-20 927
	Planerat underhåll	0	-77 198
	El	-131 826	-128 558
	Uppvärmning	-524 454	-454 652
	Vatten	-149 660	-142 391
	Sophämtning	-71 315	-58 080
	Fastighetsförsäkring	-42 472	-40 643
	Kabel-TV och bredband	-130 380	-130 380
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-67 847	-61 197
	Summa Driftskostnader	**-1 492 384**	**-1 496 551**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 485	0
	Administrationskostnader	-1 442	-546
	Extern revision	-14 000	-13 500
	Konsultkostnader	-32 500	0
	Medlemsavgifter	-29 566	-28 807
	Övriga förvaltningskostnader	-15 625	-25 281
	Summa Övriga externa kostnader	**-96 618**	**-68 134**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Medelantalet anställda	**0**	**0**
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-49 600	-31 000
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Vicevärdsarvode	-36 000	-3 000
	Sociala avgifter	-27 151	-10 514
	Summa Personalkostnader	**-115 251**	**-47 014**

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	-452 748	-452 748
	Avskrivning på markanläggning	-18 261	-18 261
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-471 009**	**-471 009**

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 265 944	20 265 944
	Ingående anskaffningsvärde mark	68 000	68 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	365 223	365 223
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**20 699 167**	**20 699 167**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-7 951 798	-7 480 790
	Årets avskrivningar	-471 009	-471 009
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-8 422 807**	**-7 951 798**
	Utgående redovisat värde	**12 276 360**	**12 747 369**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	16 800 000	14 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	157 000	279 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	4 999 000	4 999 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	88 000	81 000
Summa	**22 044 000**	**19 559 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	12 438 000	12 438 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**12 438 000**	**12 438 000**

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	729 355	860 722
	Övriga fordringar	3 378	1 677
	Summa Övriga fordringar	**732 733**	**862 399**

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar HSB	3 100 000	2 300 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**3 100 000**	**2 300 000**

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

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Handelsbanken Falköping	3,16%	2026-01-30	5 367 500	166 000
Handelsbanken Falköping	4,05%	2026-06-01	3 768 750	112 500
			9 136 250	**278 500**

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	9 136 250
Kortfristig del	9 136 250
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	278 500
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 114 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,53%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Arbetsgivareavgifter	8 281	10 514
	Källskatt	8 141	10 950
	Inre fond	20 569	20 569
	Övriga kortfristiga skulder	2 814	6 728
	Summa Övriga skulder	**39 805**	**48 761**

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	250 860	251 343
	Upplupna räntekostnader	40 988	30 345
	Övriga upplupna kostnader	93 720	87 718
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**385 568**	**369 406**

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 beslutat 2026-04-22

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Smultronet i Falköping, org.nr. 767800-0493

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Smultronet 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 Bostadsrättsförening Smultronet 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 Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Carl Hellmor
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Smultronet i Falköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Joselyn De Los Santos Hinojosa
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 17:38:28

Jessie Thorstensson Hörnfeldt
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 17:34:24

Jerry Jansson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 17:34:47

Slavisa Bozic
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 17:34:51

Eva Sundström
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 17:34:03

Yumyugyul Yusein Mehmed
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 17:39:24

Carl Hellmor
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 19:25:53

Jesper Andréasson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 09:01:51

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Smultronet i Falköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Carl Hellmor
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 19:17:26

Jesper Andréasson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 09:01:25

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.