







BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

Sparande 138 kr/kvm	**Investeringsbehov** 0 kr/kvm	**Skuldsättning** 1 082 kr/kvm
Räntekänslighet 2 %	**Energikostnad** 311 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts-föreningens ekonomi.
Tomträtt Nej	**Årsavgift** 769 kr/kvm	Läs mer om vad de olika nyckel-talen står för på: hsb.se/ bostadsrättskollen

Årsredovisning 2025

HSB Brf Slöjdskolan i Falun

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Sparande 138 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt > 300 Måttligt till högt 201 – 300 Lågt till måttligt 120 – 200 Mycket lågt < 120 Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Investeringsbehov 0 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).	För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	

Styrelsens kommentar

Nyckeltalet finns inge tillgängligt för redovisningsåret och har därför angivits som 0.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Skuldsättning 1 082 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg < 4 000 Normal 4 000 – 10 000 Hög 10 001 – 15 000 Mycket hög > 15 000 Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Räntekänslighet 2 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.	Låg < 5 Normal 5 – 9 Hög 9 – 15 Väldigt hög > 15 Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Energikostnad 311 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Tomträtt Nej	Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Årsavgift 769 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Slöjdskolan i Falun med säte i FALUN org.nr. 783200-2625 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 1937. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-11-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Falun kommun med adresserna Nybrogatan 15 och 17.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Slöjdskolan 10	1937-10-14	1936
Slöjdskolan 11	1937-10-14	1936
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos LF Dalarnas. 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
53	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 922
6	lokaler (hyresrätt)	258
32	p-platser	0
Totalt 91 objekt		**3 180**

Föreningens lägenheter fördelas på:
14 st 1 rok, 30 st 2 rok, 4 st 3 rok, 4 st 4 rok, 1 st 5 rok.

I föreningen finns även en gästlägenhet och bastu- och hobbyrum.

Fastighetsskötsel, städning och ekonomisk förvaltning har ombesörjts av HSB MälarDalarna.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Robert Blad	Ordförande
Johan Thimon	Vice ordförande
Maria Sjönneby	Sekreterare
Yvonne Nygårds	Ledamot
Maria Westerberg	Ledamot
Fredrik Lundqvist	HSB-ledamot
Maria Ayoub	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Robert Blad, Maria Westerberg och Maria Ayoub.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Robert Blad, Johan Thimon, Maria Sjönneby och Yvonne Nygårds.

Revisorer har varit: Peter Eneflo med Magnus Johansson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Elisabeth Lindgren Eneflo (sammankallande) och Berit Björk, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +12%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01 är registrerad.

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV samt till viss del hushållsel

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 2025-12-18.

Årets underhåll och investeringar:
Renovering av källarlokal i hus 17.
2 st nya torktumlare.

Planerat underhåll :
Endast löpande underhåll planerat för 2026.

Historiskt underhåll:

Årtal	Åtgärd
2023	Installation av Pax fläktar i badrum, Nybrogatan 17
2022	OVK, obligatorisk ventilationskontroll samt rengöring av ventilation
2018	Takrenovering
2017	Ny eldragning i källare och vind i båda husen
2016	Relining av avlopp under källargolv
2015	Ny Tvättutrustning
2013	Reparation av källarlokaler och yttertrappor
2012	Nya elementventiler och nytt reglersystem
2011	Fönsterbyte
2010	Nya säkerhetsdörrar
2003	Renovering fasaden
1997	Stambyte
1991-1993	Renovering el-ledningar

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 62 och under året har det tillkommit 10 och avgått 12 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 60. Andledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. HSB MälarDalarna är medlem i föreningen.

Alla medlemmar har inlogging till Mitt HSB, www.hsb.se/malardalarna, där man bland annat har information om sin lägenhet, avier samt gemensamma dokument för föreningen.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	138	102	126	104	135
Skuldsättning, kr/kvm	1 082	1 112	1 226	1 430	1 477
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 177	1 210	1 334	1 556	1 608
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	3
Energikostnad, kr/kvm	311	302	285	286	250
Årsavgifter, kr/kvm	769	686	647	641	641
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	90	90	90	90
Totala intäkter, kr/kvm	777	697	665	653	652
Nettoomsättning, tkr	2 466	2 216	2 065	2 066	2 074
Resultat efter finansiella poster, tkr	150	96	118	-66	213
Soliditet, %	36	34	31	27	28

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	101 765	0	0	101 765
Underhållsfond, kr	1 547 832	0	95 350	1 643 182
S:a bundet eget kapital, kr	**1 649 597**	**0**	**95 350**	**1 744 947**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	425 439	96 268	-95 350	426 356
Årets resultat, kr	96 268	-96 268	149 916	149 916
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**521 707**	**0**	**54 566**	**576 272**
S:a eget kapital, kr	**2 171 304**	**0**	**149 916**	**2 321 219**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 131 000 kr samt ianspråktagande skett med 35 650 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	521 706
Årets resultat, kr	149 916
Reservation till underhållsfond, kr	-131 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	35 650
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**576 272**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**576 272**

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	2 466 296	2 216 420
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 373	1 250
Summa Rörelseintäkter		**2 470 669**	**2 217 670**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 770 555	-1 687 220
Övriga externa kostnader	Not 5	-124 249	-68 427
Personalkostnader	Not 6	-128 515	-122 660
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-252 999	-228 487
Övriga rörelsekostnader		-28	0
Summa Rörelsekostnader		**-2 276 346**	**-2 106 794**
Rörelseresultat		**194 323**	**110 875**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	18 215	36 859
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-62 622	-51 466
Summa Finansiella poster		**-44 407**	**-14 607**
Resultat efter finansiella poster		**149 916**	**96 268**
Resultat före skatt		**149 916**	**96 268**
Årets resultat		**149 916**	**96 268**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	4 655 333	4 609 079
Inventarier	Not 11	151 253	25 600
Summa Materiella anläggningstillgångar		**4 806 586**	**4 634 679**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**4 807 086**	**4 635 179**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 470	0
Aktuell skattefordran		18 353	20 915
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	937 992	1 056 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 326	70 091
Summa Kortfristiga fordringar		**1 020 141**	**1 147 912**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	675 326	661 342
Summa Kortfristiga placeringar		**675 326**	**661 342**
Summa Omsättningstillgångar		**1 695 467**	**1 809 254**
Summa Tillgångar		**6 502 553**	**6 444 433**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		101 765	101 765
Fond för yttre underhåll		1 643 182	1 547 832
Summa Bundet eget kapital		**1 744 947**	**1 649 597**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		426 357	425 439
Årets resultat		149 916	96 268
Summa Fritt eget kapital		**576 272**	**521 707**
Summa Eget kapital		**2 321 219**	**2 171 304**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 845 920	1 541 914
Summa Långfristiga skulder		**1 845 920**	**1 541 914**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 595 034	1 995 352
Leverantörsskulder		147 941	171 690
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	249 924	234 910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	342 515	329 263
Summa Kortfristiga skulder		**2 335 413**	**2 731 215**
Summa Skulder		**4 181 333**	**4 273 129**
Summa Eget kapital och skulder		**6 502 553**	**6 444 433**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	194 323	110 875
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	252 999	228 487
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**252 999**	**228 487**
Erhållen ränta	17 343	36 859
Erlagd ränta	-57 722	-55 028
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**406 942**	**321 193**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-12 865	48 131
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-384	95 300
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-13 248**	**143 431**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**393 694**	**464 624**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-424 905	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-424 905**	**0**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-96 312	-362 778
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-96 312**	**-362 778**
Årets kassaflöde	**-127 524**	**101 846**
Likvida medel vid årets början	**1 694 629**	**1 592 783**
Likvida medel vid årets slut	**1 567 105**	**1 694 629**

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:	10-120 år.
Avskrivningstid på inventarier:	5-10 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	0 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

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.

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.

Not 2 Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Bruttoomsättning		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 246 592	2 005 872
Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	2 459	0
Hyror lokaler	96 744	97 174
Hyror garage och parkeringsplatser	93 750	95 500
Hyror förbrukningsbaserad	3 004	627
Övriga primära intäkter	43 751	37 251
Summa Bruttoomsättning	**2 486 300**	**2 236 424**
Avsatt till inre fond	-20 004	-20 004
Summa	**-20 004**	**-20 004**
Summa Nettoomsättning	**2 466 296**	**2 216 420**

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV samt till viss del hushållsel.

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter		
Återbäring från Dalarnas försäkringsbolag	4 373	0
Övriga sekundära intäkter	0	1 250
Summa Övriga rörelseintäkter	**4 373**	**1 250**

Not 4 Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och förvaltning	-299 073	-301 025
Snö och halk-bekämpning	-11 345	-8 867
Reparationer	-116 302	-112 054
Planerat underhåll	-35 650	0
El	-203 342	-187 071
Uppvärmning	-553 732	-536 339
Vatten	-230 967	-236 920
Sophämtning	-107 137	-102 807
Fastighetsförsäkring	-51 055	-43 989
Kabel-TV och bredband	-66 840	-65 599
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-95 112	-92 550
Summa Driftskostnader	**-1 770 555**	**-1 687 220**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Administrationskostnader	-35 754	-31 881
	Extern revision	-16 125	-13 625
	Medlemsavgifter	-21 250	-21 250
	Föreningsverksamhet	-690	-1 303
	Övriga förvaltningskostnader	-50 430	-368
	Summa Övriga externa kostnader	**-124 249**	**-68 427**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Medelantalet anställda	**0**	**0**
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-89 760	-87 959
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-6 575	-5 000
	Sociala avgifter	-29 180	-26 701
	Summa Personalkostnader	**-128 515**	**-122 660**

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	-213 719	-202 887
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-39 279	-25 600
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-252 999**	**-228 487**

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 987	24 279
	Ränteintäkter placeringar	14 856	11 342
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	372	1 238
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**18 215**	**36 859**

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-62 506	-51 466
	Övriga räntekostnader	-116	0
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-62 622**	**-51 466**

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 831 596	9 831 596
	Ingående anskaffningsvärde mark	84 440	84 440
	Årets investeringar	259 973	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**10 176 009**	**9 916 036**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-5 306 957	-5 104 070
	Årets avskrivningar	-213 719	-202 887
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-5 520 676**	**-5 306 957**
	Utgående redovisat värde	**4 655 333**	**4 609 079**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	24 000 000	23 600 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	374 000	616 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	8 200 000	8 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	**32 574 000**	**33 016 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	5 688 400	5 688 400
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**5 688 400**	**5 688 400**

Not 11	Inventarier	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	256 000	256 000
	Årets investeringar	164 960	0
	Årets utrangering	-102 400	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**318 560**	**256 000**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-230 400	-204 800
	Årets avskrivningar	-39 279	-25 600
	Årets utrangering	102 372	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-167 307**	**-230 400**
	Inventarier	**151 253**	**25 600**

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	1 andel i HSB MälarDalarna	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	891 779	1 033 287
	Övriga fordringar	46 213	23 619
	Summa Övriga fordringar	**937 992**	**1 056 906**

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placering Handelsbanken	675 326	661 342
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**675 326**	**661 342**

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek AB	1,54%	2026-07-30	1 541 914	43 192
Stadshypotek AB	2,95%	2027-07-30	1 899 040	53 120
			3 440 954	**96 312**

Långfristig del	1 845 920
Nästa års amortering av långfristig skuld	53 120
Lån som ska konverteras inom ett år	1 541 914
Kortfristig del	1 595 034
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	96 312
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	385 248
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,32%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder		
Inre fond	249 924	232 428
Övriga kortfristiga skulder	0	2 482
Summa Övriga skulder	**249 924**	**234 910**

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	199 139	193 938
Upplupna räntekostnader	13 295	8 395
Övriga upplupna kostnader	130 081	126 930
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**342 515**	**329 263**

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-04-23.

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Slöjdskolan i Falun, org.nr. 783200–2625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Slöjdskolan i Falun 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 Slöjdskolan i Falun 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peter Eneflo
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Robert Blad
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 14:59:21

Johan Thimon
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-10 kl. 18:21:38

Maria Westerberg
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 10:54:35

Fredrik Lundqvist
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 05:58:56

Maria Sjönneby
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 21:51:14

Yvonne Nygårds
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 15:29:12

Peter Eneflo
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 14:15:24

Simon Arnelund
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-18 kl. 10:01:57

Revisionsberättelse 2025

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

Peter Eneflo
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 14:12:05

Simon Arnelund
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-18 kl. 10:01:33

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.