



BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

| | | |
|---|---|---|
|  Sparande 250 kr/kvm |  Investeringsbehov 13 069 kr/kvm |  Skuldsättning 2 039 kr/kvm |
|  Räntekänslighet 3 % |  Energikostnad 165 kr/kvm | Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen |
|  Tomträtt Nej |  Årsavgift 766 kr/kvm | |

Årsredovisning 2025

HSBs Brf Persikan I Söderhamn

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
250 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
13 069 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

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.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Skuldsättning
2 039 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

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



Räntekänslighet
3 %

DEFINITION

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

-

NYCKELTAL



Energikostnad
165 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

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



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

-

NYCKELTAL



Årsavgift
766 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

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.

RIKTVÄRDEN/SKALA

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 Bostadsrättsförening Persikan I Söderhamn med säte i Söderhamn org.nr. 786000-0319 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1979. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Söderhamn kommun:

| Fastighet | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|-----------|---------------|----------------------|
| Liljan 6 | 1979-01-01 | 1979 |

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring via HSB-gruppförsäkring. 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 (hyresrätt) | 35 |
| 47 | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 3 747 |
| 1 | lägenheter (hyresrätt) | 54 |
| 28 | P-platser | 0 |
| Totalt 77 objekt | | 3 836 |

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 18 st 2 rok, 14 st 3 rok, 12 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

| Namn | Roll |
|-----------------------|------------|
| Sven Gunnar Johansson | Ordförande |
| Siv Spinord | Ledamot |
| Håkan Spinord | Ledamot |
| Håkan Dahlberg | Ledamot |
| Linnea Johansson | Ledamot |
| Christer Svensson | Suppleant |
| Sylvi Norman | Suppleant |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sven Gunnar Johansson och Linnea Johansson

Firman tecknas av 2 i förening av Sven Gunnar Johansson, Siv Spinord, Håkan Spinord och Jan Eriksson.

Revisorer har varit: Örjan Berger vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision

Valberedning har varit: Per-Arne Gustafsson och Linnea Duran, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2,8%.

En förändring av årsavgiften med +2,7% 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 2025-08-20 varvid planen uppdaterades.

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder (med en bedömd livslängd längre än 30 år) som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond för år 2025, 209. 000 kr, följer fastställd underhållsplan.

Den årliga fastighetsbesiktningen har under året utförts löpande av styrelsen.

I budget för 2026 ingår 221.000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

I redovisningen av underhållsåtgärd utförd 2025 kan också följande noteras:
Under 2025 har föreningen utfört underhållsmålning av takfoten.

Föreningen har också bytt kolfiltren på våra 2 ventilationsaggregat. Kolfiltren renar tilluften till lägenheterna

| Årtal | Åtgärd |
|-------|---|
| 2020 | Byte av kolfilter i luftbehandlingsaggregat LA1. Passagesystem till samtliga entreportar färdigställt. Målning av takdetaljer (plåt på vindskupor mm). Byte hängrännor och stuprör. OVK-besiktning. Byte av cirkulationspump varmvattencirkulation. Nytt kök i hyreslägenhet 23D (investering). |
| 2021 | Komplettering av passagesystem på 15 resterande ytterdörrar (obs investering). |
| 2022 | Underhållsspolning av avlopp. Byte av 48 lägenhetsdörrar och 2 dörrar till vår samlingslokal och tvättstuga (investering). Montering av postboxar i trapphusen. (investering). |
| 2023 | Byte av föreningens 6 entréportar (investering). Ovk-besiktning. Uppgradering av nödtelefoner i hissar. |
| 2024 | Byte av samtliga fönster och fönsterdörrar(investering). |
| 2025 | Underhållsmålning av takfot. Byte av kolfilter i 2 luftbehandlingsaggregat (LA1 resp LA2). |

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

Kommande större underhåll/investering

Inom styrelsen har en diskussion påbörjats om nästa stora projekt kan vara att installera solceller på våra tak. Detta för att minska föreningens elkostnad och också bidra till Sveriges elförsörjning. Brf Persikan har ju väldigt bra tak med soliga lägen som vetter mot söder och väster.

Men det behöver naturligtvis i så fall utredas ordentligt innan beslut.

Ett annat projekt som kan bli aktuellt inom en inte alltför lång framtid är att utföra en ny inreglering av vår värme. Ny inreglering kan innebära ytterligare inbesparing av vår värmekostnad, men framförallt att vi kan få en lite rättvisare fördelning av värmen mellan våra lägenheter. Skiljer lite för mycket (omkring 1,5 grads skillnad) mellan kallaste och varmaste lägenhet.

Föreningen utför och planerar följande större underhållsåtgärder under de närmaste 5 åren:

För noterade åtgärder gäller att dessa är under uppsikt vid den årliga underhållsbesiktningen, men tiden för åtgärd kan flyttas fram.

| Årtal | Åtgärd |
|-------|--|
| 2026 | Ovk-besiktning. Byte av 2 torktumlare. |
| 2027 | Underhållsspolning av avlopp. Byte 2 tvättmaskiner. |
| 2028 | Byte av 16 aluminiumdörrar. Byte av 2 värmeväxlare. |
| 2029 | Ovk-besiktning. Byte av Kolfilter i 2 luftbehandlingsaggregat. Byte av 1 tvättmaskin. Elstammar. |
| 2030 | Byte av 1 torkskåp. Målning av trapphus. |

ÖVRIGA VÄSTENTLIGA HÄNDELSER

Fritidsverksamhet

Under 2025 har föreningen genomfört våra traditionella fritidsaktiviteter.

-19 maj hade föreningen vår årliga städdag med korvgrillning och kaffe.

-Brf Persikans fritidskommitté arrangerade detta år en höstfest 14 november. 34 deltagare samlades i vår samlingslokal och festade med Boeuf Bourguignon från Lizas catering.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 66 och under året har det tillkommit 0 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 64.

Flerårsöversikt

| | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm | 250 | 218 | 230 | 211 | 189 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 2 039 | 2 203 | 1 686 | 1 738 | 1 785 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm | 2 088 | 2 255 | 1 726 | 1 779 | 0 |
| Räntekänslighet, % | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Energikostnad, kr/kvm | 165 | 160 | 145 | 143 | 140 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 766 | 746 | 712 | 636 | 624 |
| Årsavgifter/totala intäkter, % | 94 | 94 | 94 | 90 | 0 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 797 | 777 | 739 | 693 | 672 |
| Nettoomsättning, tkr | 3 037 | 2 981 | 2 836 | 2 658 | 2 577 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -14 | 356 | 325 | 256 | 233 |
| Soliditet, % | 48 | 46 | 51 | 49 | 48 |

Se not 1 för definitioner av nyckeltalen.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på det utförda underhållet på 495 701 kr.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positiv med 355 523 kr och föreningen har amorterat på lån med 627 948 kr.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 250 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om avgiftshöjning med 2,7% till år 2026. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

| | Belopp vid årets ingång | Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|---|---------------------------|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalade insatser, kr | 2 079 800 | 0 | 0 | 2 079 800 |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Upplåtelseavgifter, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uppskrivningsfond, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Underhållsfond, kr | 1 424 459 | 0 | -286 701 | 1 137 758 |
| S:a bundet eget kapital, kr | 3 504 259 | 0 | -286 701 | 3 217 558 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat, kr | 3 967 425 | 356 194 | 286 701 | 4 610 320 |
| Årets resultat, kr | 356 194 | -356 194 | -14 127 | -14 127 |
| S:a ansamlad vinst/förlust, kr | 4 323 619 | 0 | 272 574 | 4 596 193 |
| S:a eget kapital, kr | 7 827 878 | 0 | -14 127 | 7 813 751 |

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 209 000 kr samt ianspråktagande skett med 495 701 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 | 4 323 619 |
| Årets resultat, kr | -14 127 |
| Reservation till underhållsfond, kr | -209 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 495 701 |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kr | 4 596 193 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0 |
| Balanseras i ny räkning, kr | 4 596 193 |

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

Resultaträkning

| | | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 3 037 052 | 2 966 940 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 21 507 | 13 600 |
| Summa Rörelseintäkter | | 3 058 559 | 2 980 540 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -2 136 988 | -1 712 612 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -67 207 | -71 313 |
| Personalkostnader | Not 6 | -102 045 | -96 601 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -479 061 | -431 999 |
| Övriga rörelsekostnader | | 0 | -47 670 |
| Summa Rörelsekostnader | | -2 785 301 | -2 360 196 |
| Rörelseresultat | | 273 259 | 620 345 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 806 | 39 411 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -288 192 | -303 562 |
| Summa Finansiella poster | | -287 386 | -264 151 |
| Resultat efter finansiella poster | | -14 127 | 356 194 |
| Resultat före skatt | | -14 127 | 356 194 |
| Årets resultat | | -14 127 | 356 194 |

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | Not 8 | 15 092 672 | 15 553 458 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | Not 9 | 23 222 | 19 114 |
| Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar | Not 10 | 0 | 31 750 |
| <i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i> | | 15 115 894 | 15 604 321 |
| Summa Anläggningstillgångar | | 15 115 894 | 15 604 321 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--------|------------------|------------------|
| Kundfordringar | | 4 500 | 1 000 |
| Aktuell skattefordran | | 0 | 587 |
| Övriga kortfristiga fordringar | Not 11 | 911 090 | 957 579 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 223 028 | 216 409 |
| <i>Summa Kortfristiga fordringar</i> | | 1 138 618 | 1 175 575 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--------|--------------|----------------|
| Kassa och bank | Not 13 | 6 564 | 210 395 |
| <i>Summa Kassa och bank</i> | | 6 564 | 210 395 |

Summa Omsättningstillgångar

1 145 182 **1 385 970**

Summa Tillgångar

16 261 076 **16 990 291**

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Medlemsinsatser | 2 079 800 | 2 079 800 |
| Fond för yttre underhåll | 1 137 758 | 1 424 459 |
| Summa Bundet eget kapital | 3 217 558 | 3 504 259 |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 4 610 320 | 3 967 425 |
| Årets resultat | -14 127 | 356 194 |
| Summa Fritt eget kapital | 4 596 192 | 4 323 619 |

Summa Eget kapital

7 813 751 **7 827 878**

Skulder

Långfristiga skulder

| | | | |
|---|--------|------------------|------------------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 14 | 4 729 000 | 4 282 776 |
| Summa Långfristiga skulder | | 4 729 000 | 4 282 776 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|---|--------|------------------|------------------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | | 3 093 776 | 4 167 948 |
| Leverantörsskulder | | 122 052 | 141 642 |
| Skatteskulder | | 3 472 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 15 | 124 961 | 165 101 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 | 374 064 | 404 945 |
| Summa Kortfristiga skulder | | 3 718 325 | 4 879 637 |

Summa Skulder

8 447 325 **9 162 413**

Summa Eget kapital och skulder

16 261 076 **16 990 291**

Kassaflödesanalys

| | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 273 259 | 620 345 |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i> | | |
| Avskrivningar | 479 061 | 431 999 |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i> | 479 061 | 431 999 |
| Erhållen ränta | 806 | 47 294 |
| Erlagd ränta | -295 768 | -294 422 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 457 358 | 805 216 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar | -22 271 | -14 529 |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder | -79 564 | -45 469 |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | -101 835 | -59 998 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 355 523 | 745 218 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar | 9 366 | -3 672 066 |
| Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten | 9 366 | -3 672 066 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut | -627 948 | 1 982 052 |
| Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -627 948 | 1 982 052 |
| Årets kassaflöde | -263 058 | -944 796 |
| Likvida medel vid årets början | 1 167 897 | 2 112 693 |
| Likvida medel vid årets slut | 904 838 | 1 167 897 |

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkningen har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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: | 15-120 år. |
| Avskrivningstid på markanläggningar: | 20 år. |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 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 | 12 510 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.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

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 |
|-------|---|--------------------------|--------------------------|
| | <i>Bruttoomsättning</i> | | |
| | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad | 2 752 764 | 2 677 872 |
| | Årsavgifter bostäder informationsöverföring | 115 620 | 117 875 |
| | Hyror bostäder | 45 984 | 44 736 |
| | Hyror lokaler | 27 792 | 26 701 |
| | Hyror garage och parkeringsplatser | 98 400 | 98 900 |
| | Hyror förbrukningsbaserad | 5 983 | 0 |
| | Hyror informationsöverföring | 1 845 | 0 |
| | Övriga primära intäkter | 160 | 8 019 |
| | <i>Summa Bruttoomsättning</i> | 3 048 548 | 2 974 103 |
| | Hysesbortfall | -11 496 | -7 163 |
| | <i>Summa</i> | -11 496 | -7 163 |
| | <i>Summa Nettoomsättning</i> | 3 037 052 | 2 966 940 |

I årsavgiften ingår värme, vatten och renhållning. Kostnad för tv/bredband tillkommer och debiteras separat av föreningen. Kostnad för hushållsel betalas av boende själva genom egna abonnemang.

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|-------|---|--------------------------|--------------------------|
| | <i>Övriga rörelseintäkter</i> | | |
| | Uthyrn lokal kommun, för mkt betald skatt år 2024 | 21 507 | 13 600 |
| | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i> | 21 507 | 13 600 |

| Not 4 | Driftskostnader | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|-------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| | <i>Driftskostnader</i> | | |
| | Fastighetsskötsel och förvaltning | -398 466 | -422 905 |
| | Snö och halk-bekämpning | -39 409 | -42 416 |
| | Reparationer | -172 884 | -264 662 |
| | Planerat underhåll | -495 701 | 0 |
| | Försäkringsskador | -925 | 0 |
| | El | -101 004 | -91 153 |
| | Uppvärmning | -420 246 | -414 729 |
| | Vatten | -111 340 | -107 085 |
| | Sophämtning | -52 886 | -44 838 |
| | Fastighetsförsäkring | -135 739 | -123 431 |
| | Kabel-TV och bredband | -123 000 | -123 000 |
| | Fastighetsskatt och fastighetsavgift | -82 300 | -71 672 |
| | Övriga driftkostnader | -3 088 | -6 722 |
| | <i>Summa Driftskostnader</i> | -2 136 988 | -1 712 612 |

Planerat underhåll år 2025 avser målning av takfot samt byte av kolfilter.

| Not 5 | Övriga externa kostnader | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|-------|---------------------------------------|----------------|----------------|
| | | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| | <i>Övriga externa kostnader</i> | | |
| | Hyror, arrenden och leasing | -2 235 | 0 |
| | Förbrukningsinventarier och varuinköp | 0 | -3 537 |
| | Administrationskostnader | -2 237 | -9 237 |
| | Extern revision | -27 375 | -16 125 |
| | Medlemsavgifter | -22 100 | -22 100 |
| | Föreningsverksamhet | -8 437 | -14 909 |
| | Övriga förvaltningskostnader | -4 822 | -5 404 |
| | <i>Summa Övriga externa kostnader</i> | -67 207 | -71 313 |

| Not 6 | Personalkostnader | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|-------|--------------------------------|-----------------|----------------|
| | | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| | <i>Personalkostnader</i> | | |
| | Arvode styrelse | -43 200 | -41 600 |
| | Revisionsarvode | -4 000 | -4 000 |
| | Övriga arvoden | -35 458 | -33 566 |
| | Sociala avgifter | -17 627 | -17 435 |
| | Övriga personalkostnader | -1 760 | 0 |
| | <i>Summa Personalkostnader</i> | -102 045 | -96 601 |

| Not 7 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|-------|--|--------------------------|--------------------------|
| | <i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | | |
| | Avskrivningar på byggnader | -469 516 | -419 250 |
| | Avskrivning på markanläggning | -3 970 | -2 700 |
| | Avskrivningar på maskiner och inventarier | -5 575 | -10 049 |
| | <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | -479 061 | -431 999 |
| Not 8 | Byggnader och mark | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| | Ingående anskaffningsvärde byggnader | 22 323 537 | 19 021 500 |
| | Ingående anskaffningsvärde mark | 848 000 | 848 000 |
| | Ingående anskaffningsvärde markanläggningar | 81 000 | 81 000 |
| | Laddstation för elbilsaddning | 12 700 | 3 670 993 |
| | Utrangering fönster | 0 | -368 956 |
| | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i> | 23 265 237 | 23 252 537 |
| | <i>Ackumulerade avskrivningar</i> | | |
| | Ingående avskrivningar | -7 699 079 | -7 598 414 |
| | Årets avskrivningar | -473 486 | -421 951 |
| | Utrangering Fönster | 0 | 321 286 |
| | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i> | -8 172 565 | -7 699 079 |
| | <i>Utgående redovisat värde</i> | 15 092 672 | 15 553 458 |
| | <i>Taxeringsvärde</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
| | Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 20 800 000 | 18 800 000 |
| | Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 83 000 | 77 000 |
| | Taxeringsvärde mark - bostäder | 6 000 000 | 4 514 000 |
| | Taxeringsvärde mark - lokaler | 107 000 | 96 000 |
| | <i>Summa</i> | 26 990 000 | 23 487 000 |
| | <i>Ställda säkerheter</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
| | Fastighetsinteckning | 13 189 000 | 13 189 000 |
| | Varav i eget förvar | -1 150 000 | -1 150 000 |
| | <i>Ställda säkerheter</i> | 12 039 000 | 12 039 000 |

årets investering år 2024 avser byte av fönster.

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i> | <i>Nästa års amortering</i> |
|---------------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|
| Stadshypotek | 3,1% | 2026-03-30 | 350 000 | 0 |
| Stadshypotek | 2,95% | 2027-09-30 | 1 400 000 | 80 000 |
| Stadshypotek | 3,25% | 2027-03-01 | 1 790 000 | 76 000 |
| Stadshypotek | 3,08% | 2026-12-01 | 2 511 776 | 45 948 |
| Stadshypotek | 4,06% | 2028-03-30 | 1 771 000 | 76 000 |
| | | | 7 822 776 | 277 948 |

| | |
|---|-----------|
| Långfristig del | 4 729 000 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld | 232 000 |
| Lån som ska konverteras inom ett år | 2 861 776 |
| Kortfristig del | 3 093 776 |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld | 277 948 |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till | 1 111 792 |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | 0 |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång | 3,32% |
| Finns swap-avtal | Nej |

Not 15 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

| | | |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| <i>Övriga skulder</i> | | |
| Källskatt | 1 854 | 6 020 |
| Inre fond | 123 106 | 159 081 |
| <i>Summa Övriga skulder</i> | 124 961 | 165 101 |

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

| | | |
|---|----------------|----------------|
| <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | | |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 247 768 | 246 162 |
| Upplupna räntekostnader | 6 048 | 13 624 |
| Shamn Nära, revision och arvoden | 120 248 | 145 159 |
| <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | 374 064 | 404 945 |

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

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.

Årsredovisningen är daterad 2026-03-17

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Persikan i Söderhamn, org.nr. 786000-0319

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Persikan i Söderhamn 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Persikan i Söderhamn 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Richard Olsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Örjan Berger
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSBs Brf Persikan I Söderhamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Sven Gunnar Johansson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 19:52:00



Håkan Dahlberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 18:16:53



Siv Spinord

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 18:56:01



Håkan Spinord

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 08:00:27



Linnea Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 21:28:18



Örjan Berger

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 21:07:55



Richard Olsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 15:41:43



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSBs Brf Persikan I Söderhamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Örjan Berger

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 21:06:36



Richard Olsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 16:07:42



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.