



Årsredovisning 2025

HSB Brf Lergodset i Alingsås

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Lergodset i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 716409-9470 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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-10-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Lergodset 1	1987-06-26	1988 och 1989

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 748
20	Garage (upplåtna med bostadsrätt)	400
13	P-platser	0
Totalt 53 objekt		2 148

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 3 rok, 8 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Kay Andréasson	Ordförande	2011-05-31
Gun Tengberg	Ledamot	2020-07-04
Bertil Svensson	Ledamot	2018-05-24
Marina Susanne Garherr	HSB-Ledamot	2017-05-19
Lina Petronella Sjögren	Ledamot	2023-06-09
Tomas Tinnberg	Suppleant	2018-05-24



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bertil Svensson, Lina Petronella Sjögren samt Tomas Tinnberg.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kay Andréasson, Gun Tengberg, Bertil Svensson och Lina Petronella Sjögren.

Revisorer har varit: Helena Olsson med Simon Westerholm som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Marianne Carlsson (sammankallande) samt Annika Tiderman, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

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

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-04-01.

Föreningens fastigheter har beteckningen Lergodset 1. I fastigheten finns 10 bostadshus med adresserna Keramikgatan 11-49. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 20 st lägenheter, 3 garagelängor med 20 st garage och 13 st p-platser.

Under året har styrelsen omförhandlat lån på 3 682 000:-, lånet flyttades från Swedbank till Handelsbanken, ny ränta 3,53% t.o.m 2028-03-30.

Tidigare lån med utgångsdatum 2026-12-22 har förhandlats med banken så att föreningen har amorteringsfritt löptiden ut.

De tidigare fastränteplaceringar som placerats hos Swedbank hade vid årets utgång ett saldo på ca 1 780 000:- med en sparränta på 2,20%. Dessa placeringar är princip i öronmärkta för våra framtida takreparationer 2029.

Förändring av avtal

Inga förändringar av ingångna leverantörsavtal har genomfört under året.

Gårdstädning utfördes 2025-05-17 med korvgrillning samt höststädning 2025-11-09.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll samt reparationer gjorts.

Komposterna på våran baksida har grävts ut och all gammal jord har förflyttats så att medlemmarna har tillgång till gratis matjord.

3 st förrådsdörrar har renoverats och målats, detta har skett i egen regi.

Inga reparationer av större karaktär utfördes under 2025.

Förväntad framtida utveckling

Den ekonomiska utvecklingen för föreningen ser bra ut med en årlig avsättning till underhållsfond samt en god likviditet som borgar för att framtida investeringar och underhåll ligger i fas med den framtida utvecklingen. Takbyte av samtliga fastigheter är enligt underhållsplan planerad till 2029.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2017	Byte stadgar
2017	Byte av ytterbelysning till ledlampor
2018	Installerades utebelysning på fastigheterna som gränsar mot Saxebäcksravinen med starkt ljussken styrt med rörelsedetektor. Åtgärden utfördes för att förhindra att bökande viltsvin inte skall komma in i trädgårdarna.
2020	Renovering av brädfodring och målning av samtliga fastigheter
2021	Omförhandling av fastighetsfiber internet/TV med Telia 250 mb/250 mb
2020	Byte av tak på 3 lägenheter, vattenläcka vid rännadlar p.g.a felbyggnation från start 1988. (dock ej byte av takpannor).
2022	Byte av värmepanna
2023	Information till samtliga medlemmar betr. ny lag om informationsplikt vid ombyggnation av lägenhet(from 2023-01-01)
2023	Byte stadgar
2025	Målning och renovering av samtliga förrådsdörrar

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

Årtal	Åtgärd
2029	Byte av tak samtliga fastigheter, undantaget dom lägenheter som gjordes 2021.

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 29 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 30.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	242	224	324	266	305
Skuldsättning, kr/kvm	3 755	3 822	4 759	4 820	4 949
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 755	3 822	4 759	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	84	68	72	65	67
Årsavgifter, kr/kvm	729	707	828	796	781
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	100	100	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	731	709	828	796	781
Nettoomsättning, tkr	1 571	1 523	1 447	1 392	1 364
Resultat efter finansiella poster, tkr	320	232	366	188	267
Soliditet, %	42	40	39	37	36

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

Ny beräkning av antalet kvm enligt BFNAR 2023:1. Fr.o.m. år 2024 beräknas även garageyta, som är upplåtna med bostadsrätt, in i föreningens totala yta samt totala bostadsrättsyta. Detta medför att beräkningen avseende vissa nyckeltal skiljer sig från tidigare 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. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2021-2022 har inte beräknats, därav 0.

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. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2021-2022 har inte beräknats, därav 0.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	3 320 028	0	0	3 320 028
Underhållsfond, kr	1 446 580	0	450 000	1 896 580
S:a bundet eget kapital, kr	4 766 608	0	450 000	5 216 608
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	756 725	232 070	-450 000	538 795
Årets resultat, kr	232 070	-232 070	319 636	319 636
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	988 795	0	-130 364	858 431
S:a eget kapital, kr	5 755 403	0	319 636	6 075 039

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 450 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	988 795
Årets resultat, kr	319 636
Reservation till underhållsfond, kr	-450 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	858 431

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	858 431

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

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 570 710	1 523 118
Summa Rörelseintäkter		1 570 710	1 523 118
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-668 209	-702 749
Övriga externa kostnader	Not 4	-50 729	-48 844
Personalkostnader	Not 5	-68 358	-61 851
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-199 212	-200 039
Summa Rörelsekostnader		-986 508	-1 013 483
Rörelseresultat		584 202	509 635
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 599	44 218
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-308 165	-321 783
Summa Finansiella poster		-264 566	-277 565
Resultat efter finansiella poster		319 636	232 070
Resultat före skatt		319 636	232 070
Årets resultat		319 636	232 070

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	11 903 427	12 102 639
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		11 903 427	12 102 639
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		11 903 927	12 103 139

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	681 273	454 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	66 481	71 454
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		747 754	525 582
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 779 664	1 579 139
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 779 664	1 579 139
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 000	10 838
<i>Summa Kassa och bank</i>		10 000	10 838
Summa Omsättningstillgångar		2 537 418	2 115 559
Summa Tillgångar		14 441 346	14 218 699

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 320 028	3 320 028
Fond för yttre underhåll	1 896 580	1 446 580
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	5 216 608	4 766 608
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	538 795	756 725
Årets resultat	319 636	232 070
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	858 432	988 795
Summa Eget kapital	6 075 039	5 755 403

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 133 682 000	2 077 637
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	3 682 000	2 077 637
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	4 383 887	6 132 250
Leverantörsskulder	55 659	45 770
Skatteskulder	22 521	11 541
Övriga kortfristiga skulder	Not 1431 890	5 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15190 349	190 505
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	4 684 306	6 385 659
Summa Skulder	8 366 306	8 463 296
Summa Eget kapital och skulder	14 441 346	14 218 699

Kassaflödesanalys

2025-01-01

2025-12-31

2024-01-01

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	584 202	509 635
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	199 212	200 039
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	199 212	200 039
Erhållen ränta	48 192	28 838
Erlagd ränta	-309 428	-307 722
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	522 178	430 790
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-4 575	30 089
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	48 274	-21 012
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	43 699	9 077
Kassaflöde från den löpande verksamheten	565 877	439 867
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-144 000	-108 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-144 000	-108 000
Årets kassaflöde	421 877	331 867
Likvida medel vid årets början	2 028 095	1 696 228
Likvida medel vid årets slut	2 449 972	2 028 095



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:

90 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

5 398 462 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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 565 184	1 519 680
	Övriga primära intäkter	5 526	3 438
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 570 710	1 523 118
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 570 710	1 523 118
Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-67 282	-94 725
	Snö och halk-bekämpning	-43 556	-61 156
	Reparationer	-40 903	-3 862
	Planerat underhåll	0	-50 056
	El	-13 370	-13 637
	Vatten	-167 597	-132 009
	Sophämtning	-48 826	-52 250
	Fastighetsförsäkring	-29 925	-27 300
	Kabel-TV och bredband	-49 622	-76 785
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-201 480	-190 500
	Övriga driftkostnader	-5 646	-469
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-668 209	-702 749
Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-7 663	-8 337
	Extern revision	-12 625	-12 250
	Medlemsavgifter	-16 580	-16 580
	Föreningsverksamhet	-5 640	-5 115
	Övriga förvaltningskostnader	-8 221	-6 562
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-50 729	-48 844

Not 5	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-40 981	-40 332
	Revisionsarvode	-4 353	-4 284
	Övriga arvoden	-14 750	-8 500
	Sociala avgifter	-8 274	-8 735
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-68 358	-61 851
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-199 212	-200 039
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-199 212	-200 039
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-307 850	-321 423
	Övriga räntekostnader	-315	-360
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-308 165	-321 783

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 794 986	15 794 986
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 100 000	1 100 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	16 894 986	16 894 986
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 792 347	-4 592 308
	Årets avskrivningar	-199 212	-200 039
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 991 559	-4 792 347
	<i>Utgående redovisat värde</i>	11 903 427	12 102 639
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	16 548 000	16 548 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	16 140 000	16 140 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	32 688 000	32 688 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	15 887 000	15 887 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	15 887 000	15 887 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	660 307	438 118
	Övriga fordringar	20 966	16 010
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	681 273	454 128

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	10 788	15 380
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 693	56 074
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	66 481	71 454

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	1 779 664	1 579 139
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 779 664	1 579 139

Not 13	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>
Swedbank Hypotek	3,97%	2026-12-22	1 933 637	144 000
Stadshypotek	3,53%	2028-03-30	3 682 000	0
Stadshypotek	2,73%	2026-03-30	2 450 250	0
			8 065 887	144 000

Långfristig del	3 682 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	4 383 887
Kortfristig del	4 383 887
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	144 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	576 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,39%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt & sociala avgifter	26 297	0
Övriga kortfristiga skulder	5 593	5 593
<i>Summa Övriga skulder</i>	31 890	5 593

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	134 352	124 926
	Upplupna räntekostnader	13 434	14 697
	Övriga upplupna kostnader	42 563	50 882
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	190 349	190 505

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-12.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Lergodset i Alingsås, org.nr. 716409-9470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lergodset i Alingsås 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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 Lergodset i Alingsås 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.

Alingsås

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Helena Olsson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Kay Andreasson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-02-12 kl. 11:19:55



Lina Petronella Sjögren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-12 kl. 16:37:12



Bertil Svensson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-12 kl. 11:20:51



Gun Tengberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-12 kl. 11:08:57



Marina Susanne Garherr

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-12 kl. 16:12:54



Helena Olsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-13 kl. 07:54:03



Helin Karam

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-13 kl. 11:43:23



Revisionsberättelse 2025

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

Helena Olsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-13 kl. 07:50:06



Helin Karam

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-13 kl. 11:42:58



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.