



Årsredovisning 2024 / 2025

HSB Brf Slingan i Uddevalla

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Slingan i Uddevalla med säte i UDDEVALLA org.nr. 716444-6713 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-01-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Uddevalla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
UDDEVALLA MIKAELIDAGEN 5	1990-01-01	1990
UDDEVALLA TACKSÄGELSEDAGEN 4	1990-01-01	1990
UDDEVALLA TRETTONDAGEN 1	1990-01-01	1990

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
26	Lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 329
26	Garageplatser	520
Totalt 52 objekt		2 849

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 2 rok, 14 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Liss-Lotte Svendsen	Ordförande
Anneli T Johansson	Ledamot
Jörgen Johansson	Ledamot
Maria Wasall	Ledamot
Kenneth Ivarsson	Ledamot
Alexander Gillberg	Ledamot
Stefan Granstedt	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Liss-Lotte Svendsen, Anneli T Johansson, Jörgen Johansson, Maria Wasall och Alexander Gillberg.

Firman tecknas två i förening av Liss-Lotte Svendsen, Anneli T Johansson, Maria Wasall och Alexander Gillberg.

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

Valberedning har varit: Johan Apelryd (sammankallande) och Olivia Linde, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-18. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2025-07-01 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 2025-05-13.

Besiktning av samtliga fastigheter på Septembervägen, Augustivägen och Oktobervägen gjordes. Besiktningen visade att fastigheterna är i gott skick. Föreningen kommer att fortsätta jobba enligt underhållsplanen.

Under hösten 2024 byttes 11 pannor ut. Resterande pannor byts hösten 2025.
Under augusti och september 2024 har fyra fönster bytts ut på Septembervägen och två st på Augustivägen.
Under 2024 byttes beklädnad på några av husens gavlar.

Lekplatsen på Septembervägen rustades upp hösten 2024, till en kostnad av 95 000 kr exkl moms. I arbetet ingick schaktning och bortförande av befintlig sand, rivning och bortforsling av befintlig gungställning, utläggning av ny sand, leverans och montage av ny gungställning inkl. gungor.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2012/2013	Målning och byte av rötskadad panel och vindskivor, bostadshusen
2014/2015	Fläktmotorer i spisfläkt
2015/2016	Målning och byte av rötskadad panel och vindskivor, garage
2019/2020	Ytterbelysning
2019/2020	Diverse asfaltering
2020/2021	Rengöring av fläkt och ventilationskanaler
2023/2024	4 st laddstationer installerade
2024	Upprustning av lekplats på Septembervägen
2024/2025	Pannbyten samt renovering av en del gavlar

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

Årtal	Åtgärd
2026	Byte av 5 % av panelen samt målning av samtliga fastigheter
2026	Byte av dörrar i förråd
2026	Sandbyte i samtliga sandlådor
2027,2028	Fönsterbyten i samtliga fastigheter
2029/2030	Byte av tak och hängrännor

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 40 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 40.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	329	333	330	328	316
Skuldsättning, kr/kvm	4 052	5 043	5 131	5 214	5 296
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 957	5 043	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	91	82	70	71	69
Årsavgifter, kr/kvm	863	815	751	736	725
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	96	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	719	846	753	742	730
Nettoomsättning, tkr	2 023	1 930	1 748	1 724	1 695
Resultat efter finansiella poster, tkr	-460	115	298	261	67
Soliditet, %	40	40	40	39	37

Från och med år 2024/2025 har man vid beräkning av nyckeltalen Sparande, kr/kvm, Skuldsättning, kr/kvm, Energikostnad, kr/kvm samt Totala intäkter, kr/kvm även räknat med ytor för garage.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökat underhåll.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 329 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7% från och med 2025-07-01.

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	3 579 120	0	0	3 579 120
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 404 943	0	-588 659	3 816 284
S:a bundet eget kapital, kr	7 984 063	0	-588 659	7 395 404
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	154 208	115 454	588 659	858 321
Årets resultat, kr	115 454	-115 454	-460 127	-460 127
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	269 662	0	128 532	398 194
S:a eget kapital, kr	8 253 725	0	-460 127	7 793 598

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 364 000 kr samt ianspråktagande skett med 952 659 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	269 662
Årets resultat, kr	-460 127
Reservation till underhållsfond, kr	-364 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	952 659
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	398 194

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	398 194

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

RESULTATRÄKNING

2024-07-01
2025-06-302023-07-01
2024-06-30**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	2 022 529	1 902 480
Övriga rörelseintäkter		25 133	67 374
Summa Rörelseintäkter		2 047 662	1 969 854

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-1 719 482	-1 119 313
Övriga externa kostnader	Not 4	-45 614	-37 451
Personalkostnader	Not 5	-62 401	-51 422
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-444 101	-444 101
Summa Rörelsekostnader		-2 271 598	-1 652 286

Rörelseresultat**-223 935** **317 567****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		119 911	142 816
Räntekostnader och liknande resultatposter		-356 103	-344 929
Summa Finansiella poster		-236 192	-202 113

Resultat efter finansiella poster**-460 127** **115 454****Resultat före skatt****-460 127** **115 454****Årets resultat****-460 127** **115 454**

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7 14 885 784 15 329 885

*Summa Materiella anläggningstillgångar***14 885 784 15 329 885***Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8 500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500****Summa Anläggningstillgångar****14 886 284 15 330 385**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

7 155 0

Övriga kortfristiga fordringar

Not 9 1 602 827 1 091 821

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

59 116 73 938

*Summa Kortfristiga fordringar***1 669 098 1 165 758***Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 10 2 000 000 2 000 000

*Summa Kortfristiga placeringar***2 000 000 2 000 000***Kassa och bank*

Kassa och bank

Not 11 1 044 431 2 025 070

*Summa Kassa och bank***1 044 431 2 025 070****Summa Omsättningstillgångar****4 713 529 5 190 828****Summa Tillgångar****19 599 813 20 521 213**

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 579 120	3 579 120
Fond för yttre underhåll	3 816 284	4 404 943
Summa Bundet eget kapital	7 395 404	7 984 063

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	858 321	154 208
Årets resultat	-460 127	115 454
Summa Fritt eget kapital	398 194	269 662

Summa Eget kapital

7 793 598

8 253 725

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	3 262 500	6 865 940
Summa Långfristiga skulder		3 262 500	6 865 940

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	8 282 525	4 879 418
Leverantörsskulder	7 964	304 260
Skatteskulder	43 092	26 286
Övriga kortfristiga skulder	1 700	1 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	208 433	190 570
Summa Kortfristiga skulder	8 543 714	5 401 548

Summa Skulder

11 806 214

12 267 488

Summa Eget kapital och skulder

19 599 813

20 521 213

KASSAFLÖDESANALYS

2024-07-01
2025-06-30

2023-07-01
2024-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -223 935 317 567

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 444 101 444 101

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 444 101 444 101

Erhållen ränta 119 911 142 816

Erlagd ränta -363 422 -344 929

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-23 345 559 555

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 7 657 29 828

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -253 622 197 797

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -245 964 227 625

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-269 309 787 180

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 75 338

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 75 338

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -200 333 -205 217

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -200 333 -205 217

Årets kassaflöde

-469 642 657 301

Likvida medel vid årets början 5 110 393 4 453 092

Likvida medel vid årets slut 4 640 751 5 110 393

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	0 - 120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år.
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	11 728 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 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.

Övrigt

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 010 576	1 896 792
	Hyror förbrukningsbaserad	9 641	4 401
	Hyror övrigt	1 680	1 680
	Övriga primära intäkter	632	-393
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 022 529	1 902 480
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 022 529	1 902 480

Not 3	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-4 536	-4 644
	Snö och halk-bekämpning	-43 186	-70 238
	Reparationer	-12 017	-156 708
	Planerat underhåll	-952 659	-216 786
	El	-48 615	-51 406
	Vatten	-147 009	-140 418
	Sophämtning	-23 983	-22 117
	Fastighetsförsäkring	-55 653	-50 092
	Kabel-TV och bredband	-61 418	-60 886
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-258 294	-238 089
	Förvaltningsavtalskostnader	-112 112	-107 930
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 719 482	-1 119 313
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-1 444	-2 326
	Extern revision	-21 150	-14 830
	Medlemsavgifter	-16 847	-16 262
	Föreningsverksamhet	-4 073	-2 533
	Övriga förvaltningskostnader	-2 100	-1 500
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-45 614	-37 451
Not 5	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-46 480	-41 000
	Övriga arvoden	-3 000	0
	Sociala avgifter	-12 921	-10 422
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-62 401	-51 422
	Föreningen har inga anställda.		
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-442 366	-442 366
	Avskrivning på markanläggning	-1 735	-1 735
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-444 101	-444 101

Not 7	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 376 000	20 376 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 656 000	2 656 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	93 200	93 200
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	23 125 200	23 125 200
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 795 315	-7 351 215
	Årets avskrivningar	-444 101	-444 101
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-8 239 416	-7 795 315
	<i>Utgående redovisat värde</i>	14 885 784	15 329 885
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	20 046 000	20 046 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	16 330 000	16 330 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	36 376 000	36 376 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	20 915 000	20 915 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	20 915 000	20 915 000
Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 596 320	1 085 324
	Övriga fordringar	6 507	6 497
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 602 827	1 091 821
Not 10	Övriga kortfristiga placeringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	2 000 000	2 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 000 000	2 000 000

Not 11	Kassa och bank	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Kassa och bank</i>		
	Collector Bank	1 044 431	1 010 088
	Marginalen Bank	0	1 014 982
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 044 431	2 025 070

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30	
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>
		<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Stadshypotek	4,04%	2026-09-30
	Swedbank Hypotek AB	2,75%	2025-09-28
	Swedbank Hypotek AB	3,6%	2025-07-28
	Swedbank Hypotek AB	1,15%	2025-11-25
		11 545 025	204 608

Långfristig del	3 262 500
Nästa års amortering av långfristig skuld	50 000
Lån som ska konverteras inom ett år	8 232 525
Kortfristig del	8 282 525
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	204 608
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	818 432
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,80%
Finns swap-avtal	Nej

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.

Uddevalla 2025-10-28

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Slingan i Uddevalla, org.nr. 716444-6713

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Slingan i Uddevalla för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30.

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 30 juni 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 Slingan i Uddevalla för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lennart Johansson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Slingan i Uddevalla signerades av följande personer med HSBs e-sigteringstjänst i samarbete med Scrive.

Liss-Lotte Svendsen

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-10-28 kl. 10:44:00



Jörgen Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-28 kl. 14:58:57



Stefan Granstedt

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-28 kl. 14:35:21



Alexander Gillberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-28 kl. 08:45:45



Maria Wasall

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-28 kl. 08:29:29



Anneli T Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-28 kl. 08:52:39



Kenneth Ivarsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-28 kl. 10:35:13



Lennart Johansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-28 kl. 15:12:54



Fiola Rexhepi

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-29 kl. 09:18:07



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Slingan i Uddevalla signerades av följande personer med HSBs e-sigteringstjänst i samarbete med Scrive.

Lennart Johansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-28 kl. 15:22:51



Fiola Rexhepi

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-29 kl. 09:17:50



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.