



ÅRSREDOVISNING 2025

HSB Bostadsrättsförening Diana i Säffle



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2025

HSB Bostadsrättsförening Diana i Säffle

HSB Brf Diana i Säffle



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
384 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4088 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



ENERGIKOSTNAD
107 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSVIGT
862 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Diana I Säffle med säte i Värmlands län, Säffle kommun org.nr. 716411-2398 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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Säffle kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
APOLLO 1	1989-09-12	1989 och 1990

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 410
18	garageplatser	0
31	p-platser	0
Totalt 79 objekt		2 410

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 2 rok, 14 st 3 rok, 8 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Susanne Bäckström	Ordförande
Jan Norlin	Ledamot
Andreas Hansson	Ledamot
Börje Andersson	Suppleant
Ingvar Dagobert	Suppleant
Tommy Gustafsson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Susanne Bäckström, Ingvar Dagobert och Börje Andersson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ingvar Dagobert, Susanne Bäckström, Jan Norlin och Andreas Hansson.

Revisorer har varit: Malin Stenson med Pia Lyckegård som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Gunvor Eriksson (sammankallande), Agneta Dagobert samt Ann-Britt Gustafsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%,
fr.o.m. 2025-07-01 med +6%.

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.

Stadgeenlig besiktning: Årets fastighetsbesiktning har utförts i september 2025. I samband med detta har ett antal takpannor bytts.

Reparationer: Fuktskador har åtgärdats i två badrum. Efterkommande undersökningar har inte påvisat några ytterligare skador.

Investeringar: Inga investeringar har utförts.

Underhåll: Omålning har gjorts på 11 lägenheter. På 4 hus (8 lgh) har färgbyte skett, från rosa till grön. Skadade brädfodring har bytts. Underhållsplanen har uppdaterats i november. I planen för de närmaste 20 åren finns kostnader på 20 mkr beräknat.

Årsavgifter: Årsavgiften är 862 kr/m². Denna innefattar vatten, renhållning, internet, tv och tele. Kostnaden för uppvärmning och hushållsel betalas av lägenhetsinnehavaren.

Lån: Föreningens lån uppgår på bokslutsdagen till 9 852 981 kr. Under året har 190 690 kr amorterats.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Solceller

Under 2026 planeras ommålning och delvis byte brädfoder på 3-5 hus. Reservation har även gjorts för byte av 2 värmeåtervinningsaggregat.

Medlemsinformation

Under året har ingen bostadsrät överlåtit.

Vid räkenskapsårets början och slut var medlemsantalet 34.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	384	260	281	397	387
Skuldsättning, kr/kvm	4 088	4 168	4 247	4 325	4 403
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 088	4 168	4 247	4 325	4 403
Räntekänslighet, %	5	5	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	107	91	85	93	89
Årsavgifter, kr/kvm	862	808	775	727	731
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	94	92	91	91
Totala intäkter, kr/kvm	978	863	838	798	805
Nettoomsättning, tkr	2 209	2 078	2 018	1 924	1 940
Resultat efter finansiella poster, tkr	390	256	297	501	468
Soliditet, %	47	45	44	43	40

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	2 629 008	0	0	2 629 008
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 878 439	0	554 078	5 432 517
S:a bundet eget kapital, kr	7 507 447	0	554 078	8 061 525
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	835 429	255 991	-554 078	537 342
Årets resultat, kr	255 991	-255 991	389 857	389 857
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 091 420	0	-164 221	927 199
S:a eget kapital, kr	8 598 867	0	389 857	8 988 724

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 810 000 kr samt ianspråktagande skett med 255 922 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	1 091 420
Årets resultat, kr	389 857
Reservation till underhållsfond, kr	-810 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	255 922
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	927 199

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	927 199

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 208 719	2 077 859
Övriga rörelseintäkter	Not 3	148 256	1 200
Summa Rörelseintäkter		2 356 975	2 079 059
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 176 742	-938 454
Övriga externa kostnader	Not 5	-55 161	-63 640
Personalkostnader	Not 6	-68 556	-70 798
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-278 581	-282 622
Summa Rörelsekostnader		-1 579 040	-1 355 515
Rörelseresultat		777 936	723 544
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 052	36 793
Räntekostnader och liknande resultatposter		-415 131	-504 346
Summa Finansiella poster		-388 079	-467 553
Resultat efter finansiella poster		389 857	255 991
Resultat före skatt		389 857	255 991
Årets resultat		389 857	255 991

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	16 759 378	17 156 090
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		16 759 378	17 156 090

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

16 759 878 **17 156 590**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	3 717	2 662
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	78 493	63 921
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		82 210	66 583

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 400 000	1 351 634
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 400 000	1 351 634

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	938 037	386 844
<i>Summa Kassa och bank</i>		938 037	386 844

Summa Omsättningstillgångar

2 420 247 **1 805 061**

Summa Tillgångar

19 180 125 **18 961 651**

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 629 008	2 629 008
Fond för yttre underhåll	5 432 517	4 878 439
Summa Bundet eget kapital	8 061 525	7 507 447

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	537 342	835 429
Årets resultat	389 857	255 991
Summa Fritt eget kapital	927 199	1 091 420

Summa Eget kapital

8 988 724 **8 598 867**

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	9 852 981	10 045 265
Leverantörsskulder		68 138	54 723
Skatteskulder		6 719	6 719
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	1 362	3 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	262 201	253 003
Summa Kortfristiga skulder		10 191 401	10 362 784

Summa Skulder

10 191 401 **10 362 784**

Summa Eget kapital och skulder

19 180 125 **18 961 651**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	777 936	723 544
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	278 581	282 622
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	278 581	282 622
Erhållen ränta	23 898	36 793
Erlagd ränta	-427 010	-505 126
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	653 404	537 833
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-12 473	-16 846
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	32 780	35 191
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	20 307	18 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten	673 711	556 179
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	118 132	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	118 132	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-192 284	-190 690
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-192 284	-190 690
Årets kassaflöde	599 559	365 489
Likvida medel vid årets början	1 738 478	1 372 989
Likvida medel vid årets slut	2 338 037	1 738 478

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.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Kvarvarande livslängd på fastigheten är 64 år. Avskrivningsprocenten blir då 1% år.

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	13719 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, 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	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 962 910	1 858 512
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	113 400	88 200
	Hyror garage och parkeringsplatser	146 820	143 172
	Hyror övrigt	3 000	2 000
	Övriga primära intäkter	6 034	12 215
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 232 164	2 104 099
	Avgiftsbortfall	0	0
	Hysesbortfall	-23 445	-26 240
	<i>Summa</i>	-23 445	-26 240
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 208 719	2 077 859

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	148 256	0
	Övriga sekundära intäkter	0	1 200
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	148 256	1 200
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-90 670	-103 349
	Snö och halk-bekämpning	-25 088	-52 847
	Reparationer	-95 306	-193 472
	Planerat underhåll	-255 923	-82 731
	Försäkringsskador	-150 238	-21 622
	El	-68 606	-78 629
	Vatten	-189 618	-140 988
	Sophämtning	-15 583	-15 583
	Fastighetsförsäkring	-54 471	-48 409
	Kabel-TV och bredband	-113 400	-104 048
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-94 268	-92 844
	Övriga driftkostnader	-23 573	-3 934
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 176 742	-938 454
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 422	-18 178
	Administrationskostnader	-2 265	-3 339
	Extern revision	-15 800	-15 300
	Konsultkostnader	-5 231	0
	Medlemsavgifter	-17 500	-17 500
	Föreningsverksamhet	-4 367	-2 256
	Övriga förvaltningskostnader	-7 576	-7 068
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-55 161	-63 640

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-39 750	-24 000
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-18 000	-36 000
	Löner och övriga ersättningar	-350	-400
	Sociala avgifter	-7 456	-7 398
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-68 556	-70 798

Föreningen har ingen anställd personal

Not 7	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	-278 581	-282 622
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-278 581	-282 622

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	31 100 054	31 100 054
	Ingående anskaffningsvärde mark	144 540	144 540
	Årets försäljningar/utrangeringar	-118 132	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	31 126 462	31 244 594
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 888 504	-6 605 881
	Årets avskrivningar	-278 581	-282 622
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-7 167 084	-6 888 504
	<i>Akkumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	-7 200 000	-7 200 000
	<i>Summa Akkumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>	-7 200 000	-7 200 000
	<i>Utgående redovisat värde</i>	16 759 378	17 156 090
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	9 419 000	9 419 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 150 000	3 150 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	12 569 000	12 569 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	27 794 000	27 794 000
	Varav i eget förvar	-15 894 000	-15 894 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	11 900 000	11 900 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	32 707	32 707
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	32 707	32 707
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-32 707	-32 707
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-32 707	-32 707
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0

Not 10	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 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	3 717	2 662
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 717	2 662
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	65 889	54 471
	Upplupna ränteintäkter	3 154	0
	Förutbetald kabel-TYV och bredband	9 450	9 450
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	78 493	63 921
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Westra Wermlands Sparbank fasträntekonto	1 400 000	0
	SBAB-konto Brf	0	1 351 634
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 400 000	1 351 634
Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank Företagskonto	199 680	386 844
	Westra Wermlands Sparbank Företagskonto	738 357	0
	<i>Summa Kassa och bank</i>	938 037	386 844

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Westra Wermlands Sparbank	3,33%		2 835 500	64 000
Westra Wermlands Sparbank	3,78%		3 323 000	64 000
Westra Wermlands Sparbank	3,53%		3 694 481	64 000
			9 852 981	192 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	9 852 981
Kortfristig del	9 852 981

Alla tre lånen ligger som rörliga tre månader.

Not 16 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	1 362	2 175
Källskatt	0	900
<i>Summa Övriga skulder</i>	1 362	3 074

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	160 655	156 040
Upplupna räntekostnader	29 726	41 605
Övriga upplupna kostnader	71 820	55 358
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	262 201	253 003

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 2026-03-11

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Diana i Säffle, org.nr. 716411-2398

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Diana i Säffle 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. 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 Diana i Säfte 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 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Malin Stenson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Diana I Säffle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Susanne Bäckström

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 10:03:57



Jan Norlin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 20:43:33



Andreas Hansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 18:58:30



Malin Stenson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 11:09:14



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 10:54:32



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Diana I Säffle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Malin Stenson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 11:10:10



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 10:54:12

