



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Berget I Skoghäll

HSB Brf Berget i Skoghall



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
151 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3204 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
3%



ENERGIKOSTNAD
315 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSavgift
922 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



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Berget I Skoghall med säte i Värmlands län, Hammarö kommun org.nr. 773200-1610 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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-07-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Hammarö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MÖRMON 51:3	1957-04-02	1959

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. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	295
9	lokaler (hyresrätt)	10
130	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 514
130	p-platser	0
Totalt 271 objekt		7 819

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 1 rok, 55 st 2 rok, 45 st 3 rok, 2 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Ulla-Britt Sjödahl	Ordförande	2024-05-27
Tony Hagman	Ledamot	2024-05-27
Per Spector	HSB-Ledamot	2024-09-30
Jan-Åke Johansson	Ledamot	2025-06-02
Pia Kristoffersen	Ledamot	2025-06-02
Weronika Pardus-Gierblinska	Ledamot	2025-06-02
Marcus Björk	Ledamot	2025-06-02
Gun-Britt Friberg	Suppleant	2025-06-02

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulla-Britt Sjödahl, Jan-Åke Johansson, Weronika Glerblinska, Tony Hagman samt suppleanten Gun-Britt Friberg.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tony Hagman, Jan-Åke Johansson, Ulla-Britt Sjödahl.

Revisorer har varit: Lars Ode vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Stefan Sjödahl (sammanställande), Irene Magnusson, Eva Åsland samt, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +6% 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 2025-06-19.

Uppförande av ny lekplats med ny klätterställning

Nyplantering av rabatter

Installation av extra armaturer i 8 st trapphus

Spolning av avlopp, vilket orsakade 2 vattenskador i badrum vilket som gått vidare till folksam

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2010	Balkonginglasning
2015-2016	Renovering av trapphus
2016	Byte av fläktar
2018	Byte av låssystem
2019	OVK
2020	Byte samtliga entrédörrar och lägenhetsdörrar
2020	Målning av trapphus
2020	Uteplatser i markplan
2021	Byte av tak

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

Reparation av skärmtak över entreér.
OVK.
Byte till ledbelysning i förrådsutrymmen och cykelrum
Byte av gungställning.
Nyplanteringar av rabatter.

Medlemsinformation

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 147.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	151	170	274	278	326
Skuldsättning, kr/kvm	3 200	3 256	3 587	3 646	3 762
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 204	3 260	3 732	3 794	3 914
Räntekänslighet, %	3	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	315	304	272	223	242
Årsavgifter, kr/kvm	922	852	804	797	787
Årsavgifter/totala intäkter, %	104	95	91	92	93
Totala intäkter, kr/kvm	883	895	882	824	807
Nettoomsättning, tkr	6 901	6 887	6 898	6 444	6 307
Resultat efter finansiella poster, tkr	-463	-388	679	1 020	-1 442
Soliditet, %	23	24	23	22	19

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på höga driftkostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 234 832 kr. men årets kassaflöde är negativt och kan till stor del förklaras av installation av nya mätare för IMD. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 151 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 6% fr o m 2026-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån kan inte uteslutas för att finansiera framtida underhållsbehov.

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	322 675	0	0	322 675
Underhållsfond, kr	8 068 628	0	2 904 363	10 972 991
S:a bundet eget kapital, kr	8 391 303	0	2 904 363	11 295 666
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	436 915	-387 685	-2 904 363	-2 855 133
Årets resultat, kr	-387 685	387 685	-463 480	-463 480
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	49 230	0	-3 367 843	-3 318 613
S:a eget kapital, kr	8 440 533	0	-463 480	7 977 053

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 831 000 kr samt ianspråktagande skett med 926 637 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	49 230
Årets resultat, kr	-463 480
Reservation till underhållsfond, kr	-3 831 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	926 637
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 318 613

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-3 318 613
------------------------------------	-------------------

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	6 900 550	6 886 972
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 600	112 583
Summa Rörelseintäkter		6 904 150	6 999 555
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 365 919	-5 144 297
Övriga externa kostnader	Not 5	-239 235	-380 682
Personalkostnader	Not 6	-239 056	-212 260
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-714 323	-712 656
Summa Rörelsekostnader		-6 558 533	-6 449 895
Rörelseresultat		345 617	549 660
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 925	89 237
Räntekostnader och liknande resultatposter		-849 023	-1 026 582
Summa Finansiella poster		-809 098	-937 345
Resultat efter finansiella poster		-463 480	-387 685
Resultat före skatt		-463 480	-387 685
Årets resultat		-463 480	-387 685

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	31 353 659	31 868 035
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		31 353 659	31 868 035

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar 31 354 159 31 868 535

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 672	8 770
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	71 621	21 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	185 760	357 116
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		259 053	386 971

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	2 863 869	3 188 182
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 863 869	3 188 182

Summa Omsättningstillgångar 3 122 921 3 575 153

Summa Tillgångar 34 477 081 35 443 688

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	322 675	322 675
Fond för yttre underhåll	10 972 991	8 068 628
Summa Bundet eget kapital	11 295 666	8 391 303

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 855 133	436 915
Årets resultat	-463 480	-387 685
Summa Ansamlad förlust	-3 318 613	49 230

Summa Eget kapital

7 977 053 8 440 533

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	17 061 622	15 034 128
Summa Långfristiga skulder		17 061 622	15 034 128

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		7 954 321	10 421 295
Leverantörsskulder		513 554	592 150
Skatteskulder		13 756	17 474
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	101 902	101 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	854 873	836 490
Summa Kortfristiga skulder		9 438 406	11 969 027

Summa Skulder

26 500 028 27 003 155

Summa Eget kapital och skulder

34 477 081 35 443 688

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	345 617	549 660
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	714 323	712 656
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	714 323	712 656
Erhållen ränta	39 925	89 237
Erlagd ränta	-865 033	-1 000 078
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	234 832	351 475
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	127 918	-198 576
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-47 636	174 962
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	80 282	-23 614
Kassaflöde från den löpande verksamheten	315 114	327 861
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-199 947	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-199 947	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-439 480	-2 587 768
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-439 480	-2 587 768
Årets kassaflöde	-324 313	-2 259 907
Likvida medel vid årets början	3 188 182	5 448 089
Likvida medel vid årets slut	2 863 869	3 188 182

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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	7 402 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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 460 800	6 153 456
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	279 288	409 863
	Årsavgifter lokaler	456 396	434 664
	Årsavgifter lokaler förbrukningsbaserad	4 035	21 135
	Hyror lokaler	6 480	6 480
	Hyror garage och parkeringsplatser	129 900	131 100
	Hyror förbrukningsbaserad	722	142 609
	Hyror övrigt	1 485	770
	Övriga primära intäkter	50 889	38 569
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 389 995	7 338 646
	Avgiftsbortfall	-406 425	-368 664
	Hyresbortfall	-83 020	-83 010
	<i>Summa</i>	-489 445	-451 674
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 900 550	6 886 972

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	4 336
	Övriga sekundära intäkter	3 600	108 247
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 600	112 583
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-838 247	-742 317
	Snö och halk-bekämpning	-34 899	-140 071
	Reparationer	-181 821	-120 576
	Planerat underhåll	-926 637	-1 006 653
	Försäkringsskador	-169 678	-22 446
	El	-558 446	-672 770
	Uppvärmning	-933 543	-854 512
	Vatten	-967 060	-852 545
	Sophämtning	-167 498	-148 870
	Fastighetsförsäkring	-117 347	-104 642
	Kabel-TV och bredband	-229 239	-231 060
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-201 790	-194 073
	Övriga driftkostnader	-39 714	-53 763
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 365 919	-5 144 297
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	-22 751	-35 559
	Administrationskostnader	-38 421	-40 086
	Extern revision	-17 875	-16 125
	Konsultkostnader	-55 519	-107 059
	Medlemsavgifter	-63 400	-63 400
	Föreningsverksamhet	-24 657	-14 758
	Övriga förvaltningskostnader	-16 613	-103 694
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-239 235	-380 682

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-149 087	-147 776
	Revisionsarvode	-6 250	-5 000
	Övriga arvoden	-35 253	-14 075
	Löner och övriga ersättningar	-1 340	-385
	Sociala avgifter	-47 127	-44 024
	Övriga personalkostnader	0	-1 000
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-239 056	-212 260
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	-714 323	-712 656
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-714 323	-712 656

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	62 839 115	62 839 115
	Ingående anskaffningsvärde mark	211 000	211 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	526 574	526 574
	Årets investeringar	199 947	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	63 776 636	63 576 689
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-31 708 654	-30 995 998
	Årets avskrivningar	-714 323	-712 656
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-32 422 977	-31 708 654
	<i>Utgående redovisat värde</i>	31 353 659	31 868 035
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	51 000 000	47 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	924 000	1 550 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	12 200 000	9 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	295 000	239 000
	<i>Summa</i>	64 419 000	57 989 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	49 888 500	49 888 500
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	49 888 500	49 888 500
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>		
	Övriga fordringar	71 621	21 085
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	71 621	21 085

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

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	185 760	357 116
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	185 760	357 116

Not 12 Kassa och bank **2025-12-31** **2024-12-31***Kassa och bank*

Handelsbanken	1 224 521	1 092 204
Swedbank	53 705	49 056
SBAB	1 585 643	2 046 922
<i>Summa Kassa och bank</i>	2 863 869	3 188 182

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>
Stadshypotek	3,05%	2029-12-01	7 358 255	162 040
Stadshypotek	2,82%	2026-12-01	7 675 873	161 032
Stadshypotek	2,67%	2027-09-01	9 981 815	116 408
			25 015 943	439 480

Långfristig del	17 061 622
Nästa års amortering av långfristig skuld	278 448
Lån som ska konverteras inom ett år	7 675 873
Kortfristig del	7 954 321
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	439 480
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 757 920
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,83%
Finns swap-avtal	Nej

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

Källskatt	50 689	50 248
Inre fond	51 212	51 212
Övriga kortfristiga skulder	0	157
<i>Summa Övriga skulder</i>	101 902	101 618

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	559 308	557 343
	Upplupna räntekostnader	56 985	72 995
	Övriga upplupna kostnader	238 580	206 152
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	854 873	836 490

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
Skoghall 2026-05-06

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Berget i Skoghall, org.nr. 773200-1610

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Berget i Skoghall för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Berget i Skoghall 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars Ode
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Ulla-Britt Sjödahl

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 16:26:02



Pia Kristoffersen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 17:44:42



Weronika Pardus-Gierblinska

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 19:32:06



Marcus Björk

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 16:08:56



Per Spector

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 05:08:54



Tony Hagman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 16:37:08



Jan-Åke Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 18:38:45



Lars Ode

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 10:18:04



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 13:01:15



Revisionsberättelse 2025

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

Lars Ode

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 11:34:50



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 13:01:02

