



Årsredovisning 2025

HSB Brf Linden i Alingsås



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Linden i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 716409-8688 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1985. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Melonen 1	1985-09-12	1988 och 1989

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
52	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 039
1	Föreningslokal	124
Totalt 53 objekt		4 163

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 2 rok, 14 st 2.5 rok, 14 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Alingsås Pumpan GA:1	G:A	716447-4988	24 / 100	Parkeringsanläggning
Alingsås Noltorp S:4	Samfällighet			Del av gamla landsvägen
Alingsås Laggarebacken S:2	Samfällighet			Del av gamla landsvägen
Alingsås Saxebäcken S:2	Samfällighet			Utfart från sultanskärr
Alingsås Noltorp S:3	Samfällighet			Vägmark
Alingsås Noltorp S:1	Samfällighet			Väg från landsvägen till lars hansgårds gräns
Alingsås Laggarebacken S:1	Samfällighet			Del av nya landsvägen
Alingsås Saxebäcken S:4	Samfällighet			Del av nya landsvägen
Alingsås Bredvikshults Häradsallmänning S:1	Samfällighet		0,06250-ALS	Häradsallmänning
Vårgårda Bredvikshults Häradsallmänning S:1	Samfällighet		0,06250-ALS	Häradsallmänning

Totalt 10 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Arne Johansson	Ordförande	2019-05-02	2025-10-01
Kjell Andersson	Ordförande	2025-10-22	
Christina Granström	Ledamot	2025-05-05	
Irene Östlund	Ledamot	2024-05-06	
Nils Odd Reine Gunnarsson	Ledamot	2025-10-22	
Kristina Larsson	Ledamot	2023-06-04	
Per-Arne Nordström	Ledamot	2025-05-06	2025-10-22
Mats Augustsson	HSB-representant	2018-05-03	
Margareta Högstedt	Suppleant	2025-10-22	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kjell Andersson, Irene Östlund, Kristina Larsson, Reine Gunnarsson och Margareta Högstedt

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Arne Johansson (tom 2025-10-01), Kristina Larsson (tom 2025-10-29), Per-Arne Nordström (from 2025-05-05 tom 2025-10-22), Reine Gunnarsson (tom 2025-05-05), Irene Östlund (from 2025-05-05), Christina Granström (from 2025-05-05), Kjell Andersson (from 2025-10-22) och Margareta Högstedt (from 2025-10-29).

Revisorer har varit: Veronica Lindström med Arne Blomberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Kjell Andersson (sammankallande) och Bestrice Heale vald vid ordinarie föreningsstämma. Vid extrastämman valdes Beatrice Heale (sammankallande) och Birgitta Klemetz till valberedning.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-05. På stämman deltog 39 röstberättigade medlemmar, varav 4 fullmakter. På extrastämman 2025-10-22 deltog 38 röstberättigade medlemmar, varav 5 fullmakter. Extrastämman hölls för att välja nya ledamöter efter avgångar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +1%.

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

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-21.

En extra amortering på 800.000 kr gjordes i november i samband med omsättning av lån.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll/investering gjorts:

Byte av termostatventiler har gjorts i ett antal lägenheter.

Sopnedkassen och sopkärnen har spolats och rengjorts.

Hissarna har besiktigats.

Översyn och reparation av hissarna.

Uppgradering av nödtelefonerna i hissarna.

Trädgårdsskjulen och entreérerna har rengjorts.

Reparation av tilluftsmotor i hus 28.

Spolning av brunnar utomhus.

Under de senaste fem åren har följande genomförts:

2024 Fasadernas mjukfogar har bytts ut.

Takpannorna har rengjorts och fått ny beläggning.

Rensning av ventilationskanaler har gjorts.

Byte av termostatventiler har gjorts i ett antal lägenheter.

Sopnedkassen och sopkärnen har spolats och rengjorts en resp två gånger.

Hissarna har besiktigats.

Trädgårdsskjulen har rengjorts.

Nytt avtal om städning, trädgårdsarbete och snöröjning har tecknats.

Nytt löpande underhållsavtal för hissarna har tecknats.

2023 Byte av termostatventiler gjordes i ett antal lägenheter.

OVK-besiktning gjordes.

Sopnedkassen och sopkärnen spolades och rengjordes två gånger.

Samtliga hissar har besiktigades.

Luftfilter och kolfilter byttes.

- Nytt torkskåp installerades i tvättstugan.
Breddning och asfaltering av gångarna till två soprum gjordes.
Nytt avtal om snöröjning tecknades.
Den tvååriga garantibesiktningen av balkongerna utfördes.
- 2022 Ett nytt löpande underhållsavtal för hissarna tecknades 2022-02-01.
Installation av ny nödsändare i varje hiss gjordes.
Relining av avloppsledningarna utfördes.
Beskrining och röjning av sly i trädningen på norra sidan av fastigheten gjordes.
Permanent julbelysning monterades i befintlig tuja.
- 2021 Arbetet med balkongerna avslutades.
- 2020 Alla yttertak rengjordes och behandlades.
Arbete påbörjades 2020 med utbyte av samtliga balkongers inglasning och i fastigheterna 22 och 28 även byte till brandklassade tak i de översta balkongerna.

Enligt underhållsplanen utför och planerar föreningen följande åtgärder under de närmaste fem åren:

- Inspektion av yttertak och vid behov åtgärd.
Rengöring av sopnedkast och sopkärl.
Byte av luftfilter/kolfilter vid behov.
Byte av kanalfläkt i hissar och sopnedkast.
OVK-besiktning ska göras.
Utvändig målning av betongpelare vid balkongerna i fastigheterna 24 och 26.
Målning av träpanel under entrétag i fastigheterna 24 och 26.
Energideklaration ska göras.
Renovering av fläktaggregat.
Byte av torktumlare.
Målning av vindskivor, taksprång, takluckor mm.
Byte av termostatventiler vid behov.
Byte av cirkulationspump.

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 66 och under året har det tillkommit 7 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 67.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	311	356	570	375	427
Skuldsättning, kr/kvm	4 905	5 037	5 566	6 554	6 720
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 759	5 192	5 566	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	8	8
Energikostnad, kr/kvm	212	199	180	144	149
Årsavgifter, kr/kvm	979	908	882	866	866
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	98	83	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	987	932	1 064	890	888
Nettoomsättning, tkr	3 975	3 870	3 695	3 583	3 581
Resultat efter finansiella poster, tkr	878	934	1 735	306	-1 789
Soliditet, %	41	38	34	28	27

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	7 233 028	0	0	7 233 028
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 322 572	0	880 000	2 202 572
S:a bundet eget kapital, kr	8 555 600	0	880 000	9 435 600
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 629 578	934 357	-880 000	3 683 935
Årets resultat, kr	934 357	-934 357	878 134	878 134
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 563 935	0	-1 866	4 562 069
S:a eget kapital, kr	13 119 535	0	878 134	13 997 669

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 880 000kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 563 935
Årets resultat, kr	878 134
Reservation till underhållsfond, kr	-880 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 562 069

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 562 069

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	3 974 547	3 870 312
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 972	9 858
Summa Rörelseintäkter		3 986 519	3 880 170
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 929 607	-1 756 549
Övriga externa kostnader	Not 5	-102 390	-86 811
Personalkostnader	Not 6	-239 032	-176 280
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-379 273	-379 273
Summa Rörelsekostnader		-2 650 302	-2 398 913
Rörelseresultat		1 336 217	1 481 257
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		176	37 913
Räntekostnader och liknande resultatposter		-458 260	-584 813
Summa Finansiella poster		-458 083	-546 900
Resultat efter finansiella poster		878 134	934 357
Resultat före skatt		878 134	934 357
Årets resultat		878 134	934 357

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	33 069 724	33 441 538
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	23 127	30 586
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		33 092 851	33 472 124

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

33 093 351 33 472 624

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 317 560	1 219 330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	113 186	73 656
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 430 746	1 292 986

Kassa och bank

Kassa och bank		4 374	14 179
<i>Summa Kassa och bank</i>		4 374	14 179

Summa Omsättningstillgångar

1 435 120 1 307 165

Summa Tillgångar

34 528 470 34 779 789

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	7 233 028	7 233 028
Fond för yttre underhåll	2 202 572	1 322 572
Summa Bundet eget kapital	9 435 600	8 555 600

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 683 935	3 629 578
Årets resultat	Not 12 878 134	934 357
Summa Fritt eget kapital	4 562 069	4 563 935

Summa Eget kapital

13 997 668 13 119 534

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13 13 292 211	6 655 821
Summa Långfristiga skulder	13 292 211	6 655 821

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	6 520 803	14 312 887
Leverantörsskulder	Not 14 180 703	154 976
Skatteskulder	6 105	6 558
Övriga kortfristiga skulder	22 769	19 051
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 508 212	510 961
Summa Kortfristiga skulder	7 238 591	15 004 433

Summa Skulder

20 530 802 21 660 254

Summa Eget kapital och skulder

34 528 470 34 779 789

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 336 217	1 481 257
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	379 273	379 273
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	379 273	379 273
Erhållen ränta	176	37 913
Erlagd ränta	-472 346	-559 205
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 243 320	1 339 238
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-36 721	26 564
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	40 328	-22 261
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	3 607	4 303
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 246 928	1 343 541
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 155 694	-2 201 348
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 155 694	-2 201 348
Årets kassaflöde	91 234	-857 807
Likvida medel vid årets början	1 222 620	2 080 427
Likvida medel vid årets slut	1 313 854	1 222 620

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:	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	15 449 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	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 818 880	3 781 056
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	133 536	0
	Hyror lokaler	3 375	6 700
	Hyror informationsöverföring	0	75 504
	Övriga primära intäkter	18 756	7 052
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 974 547	3 870 312
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 974 547	3 870 312
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
<i>Övriga rörelseintäkter</i>			
	Övriga sekundära intäkter	11 972	9 858
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	11 972	9 858

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-371 434	-343 896
	Snö och halk-bekämpning	-41 468	-48 640
	Reparationer	-279 409	-45 186
	Planerat underhåll	0	-170 057
	El	-105 062	-95 380
	Uppvärmning	-557 982	-576 096
	Vatten	-191 715	-157 491
	Sophämtning	-109 538	-109 004
	Fastighetsförsäkring	-45 969	-39 976
	Kabel-TV och bredband	-134 653	-80 928
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-92 378	-86 500
	Övriga driftkostnader	0	-3 395
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 929 607	-1 756 549
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	-2 611	0
	Administrationskostnader	-22 430	-17 090
	Extern revision	-13 750	-13 375
	Medlemsavgifter	-24 600	-24 600
	Föreningsverksamhet	-6 046	-8 743
	Övriga förvaltningskostnader	-32 952	-23 003
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-102 390	-86 811
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-164 854	-138 961
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-47 264	-15 051
	Löner och övriga ersättningar	0	-112
	Sociala avgifter	-22 914	-17 406
	Övriga personalkostnader	0	-750
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-239 032	-176 280

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-371 814	-371 814
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-7 459	-7 459
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-379 273	-379 273
Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	43 220 039	43 220 039
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 699 300	2 699 300
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	45 919 339	45 919 339
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 477 801	-12 105 987
	Årets avskrivningar	-371 814	-371 814
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-12 849 615	-12 477 801
	<i>Utgående redovisat värde</i>	33 069 724	33 441 538
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	48 029 000	42 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	124 000	126 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	14 800 000	17 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	149 000	37 000
	<i>Summa</i>	63 102 000	59 363 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	38 070 000	38 070 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	38 070 000	38 070 000

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	103 424	103 424
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	103 424	103 424
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-72 838	-65 378
	Årets avskrivningar	-7 459	-7 459
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-80 296	-72 838
	<i>Utgående redovisat värde</i>	23 127	30 586
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 309 480	1 208 441
	Övriga fordringar	8 080	10 889
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 317 560	1 219 330
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	113 186	73 656
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	113 186	73 656
Not 12	Årets resultat	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Årets resultat</i>		
	Årets resultat	878 134	934 357
	<i>Summa Årets resultat</i>	878 134	934 357

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	2,9%	2026-01-30	3 229 175	0
Stadshypotek	2,9%	2026-01-30	3 192 228	0
SBAB	2,98%	2028-11-22	3 937 500	50 000
SBAB	1,09%	2027-05-10	4 725 000	50 000
Stadshypotek	3,62%	2027-01-30	1 835 957	0
Stadshypotek	2,9%	2028-10-30	2 893 154	0
			19 813 014	100 000

Långfristig del	13 291 611
Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	6 421 403
Kortfristig del	6 521 403
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	100 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,55%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Leverantörsskulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Leverantörsskulder</i>		
Leverantörsskulder	180 703	154 976
<i>Summa Leverantörsskulder</i>	180 703	154 976

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	339 535	329 420
Upplupna räntekostnader	48 222	62 308
Övriga upplupna kostnader	120 455	119 233
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	508 212	510 961

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-13.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Linden i Alingsås, org.nr. 716409-8688

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Linden i Alingsås för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Linden i Alingsås för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Veronica Lindström
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Kjell Andersson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-02-17 kl. 07:51:33



Christina Granström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-17 kl. 16:18:57



Reine Gunnarsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 17:21:33



Irene Östlund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 17:20:20



Märta Kristina Larsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 17:17:34



Mats Augustsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 07:10:33



Veronica Lindström

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-18 kl. 11:23:49



Helin Karam

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-19 kl. 08:11:21



Revisionsberättelse 2025

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

Veronica Lindström

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-18 kl. 11:19:21



Helin Karam

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-19 kl. 08:10:56



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.