

~~Instruktion för att skicka in årsredovisning till Bolagsverket~~

~~Alla bostadsrättsföreningar med räkenskapsår 2025 eller senare ska skicka in sin årsredovisning, revisionsberättelse samt ett undertecknat fastställelseintyg till Bolagsverket. Detta ska vara Bolagsverket tillhanda senast en månad efter genomförd stämma.~~

~~Underlåtelse att skicka in detta i tid ger en förseningsavgift på 7 500 kr till Bolagsverket.~~

~~Föreliggande handlingar är ett paket med alla dokument som ska skickas in till Bolagsverket. Årsredovisningen och revisionsberättelsen är redan undertecknade digitalt.~~

~~Fastställelseintyget som också finns med i paketet, måste undertecknas manuellt av en ledamot i styrelsen. Med detta dokument intygas att årsredovisningen har fastställts på föreningens stämma.~~

~~När intyget är undertecknat behöver alla handlingarna i paketet (undantaget denna instruktion på en sida) läggas ner i ett kuvert för att sedan skickas med post till Bolagsverket med följande adress:~~

~~Bolagsverket
Årsredovisningar
851 98 Sundsvall~~

~~FASTSTÄLLELSEINTYG~~

~~Årsredovisning 2025~~

~~HSB Brf Helde i Götene~~

~~769000 1057~~

~~Undertecknad styrelseledamot i HSB Brf Helde i Götene intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen avseende räkenskapsåret 2025-01-01 / 2025-12-31 har fastställts på årsstämman den 2026-05-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.~~

~~Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.~~

~~Ört och datum~~

~~Underskrift~~

~~Namnförtydligande~~

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Årsredovisning 2025

HSB Brf Helde i Götene

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Helde i Götene med säte i Götene org.nr 769000-1057 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 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Götene kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Helde 1:228	1955-03-31	1957
Violen 2	1955-03-31	1957

Totalt 2 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg. 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
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 900
5	lokaler (hyresrätt)	193
12	garageplatser (i varmgarage)	191
8	garageplatser (i kallgarage)	152
18	p-platser, varav en besöksplats	0
Totalt 91 objekt		3 436

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 1 rok, 5 st
- 2 rok, 25 st
- 3 rok, 15 st
- 4 rok, 3 st

Husen är uppförda på adresserna Linnégatan 3 A-F i Götene.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Heimo Jernberg	Ordförande
Birgitta Johansson	Ledamot
Alina Kozintseva	Ledamot
Anneli Larsson	Ledamot
Sara Karlsson	Ledamot, utsedd av HSB

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Heimo Jernberg, Alina Kozintseva och Anneli Larsson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Heimo Jernberg, Birgitta Johansson, Alina Kozintseva och Anneli Larsson.

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

Valberedning har varit: Ronny Petersson (sammankallande) och Sture Persson, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd har Heimo Jernberg varit.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-12. På stämman deltog 12 medlemmar, som tillsammans utgjorde 11 röster.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den andelstalsfördelade årsavgiften höjdes med 2 % per 2025-01-01. I samband med styrelsens budgetarbete under hösten beslutades en höjning av samma årsavgift med 3 % fr.o.m. 2026-01-01.

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 2025-05-07.

Under 2025 har bland annat utförts:

- Nya eldrivna portar har installerats i kallgaragen och i sophuset
- Ny värmeväxlare har installerats
- Ytterligare två laddboxar har installerats
- Bytt/reparerat dörrautomatik i entréportar
- Bytt/reparerat diverse belysningsarmaturer utomhus

Tidigare utförda underhåll/investeringar i föreningen (i urval):

Årtal	Åtgärd
2001	Ombyggnad av stammar
2012	Installation av passagesystem/porttelefoni
2012	Byte av garageportar
2013-2014	Fönsterrenovering
2013-2014	Balkongrenovering/inglasning
2016	Byte av värmeväxlare och radiatorventiler
2017-2018	Utemiljöarbeten (planteringar, uteplatser, garagenedfarter m.m.)

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) utfördes och godkändes under 2021 och ska utföras nästa gång år 2027.

EnergideklARATION är senast upprättad 2025.

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

I närtid utreds förutsättningarna för att installera solceller.

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 52 och under året har det tillkommit 8 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 54, varav 53 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland. Medlemmar som gemensamt innehar en bostadsrätt har en gemensam röst vid föreningsstämman.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	243	246	241	204	286
Skuldsättning, kr/kvm	3 440	3 511	3 612	3 830	3 900
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 076	4 160	4 244	4 500	4 582
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	230	207	193	208	180
Årsavgifter, kr/kvm	1 053	1 030	976	937	928
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	97	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	919	897	858	825	818
Nettoomsättning, tkr	3 152	3 080	2 923	2 812	2 789
Resultat efter finansiella poster, tkr	261	-139	426	245	524
Soliditet, %	22	21	21	18	17

Förklaring av ovan nyckeltal finns i not 1.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	226 595	0	0	226 595
Underhållsfond, kr	964 546	0	217 734	1 182 280
S:a bundet eget kapital, kr	1 191 141	0	217 734	1 408 875
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 320 288	-138 718	-217 734	1 963 836
Årets resultat, kr	-138 718	138 718	255 203	255 203
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 181 570	0	37 469	2 219 039
S:a eget kapital, kr	3 372 711	0	255 203	3 627 914

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 304 000 kr samt ianspråktagande skett med 86 266 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	2 181 570
Årets resultat, kr	255 203
Reservation till underhållsfond, kr	-304 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	86 266
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 219 039

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 219 039

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	255 203
Avsättning till underhållsfond	-304 000
<u>Disposition ur underhållsfond</u>	<u>86 266</u>
Resultat efter fondförändring	37 469

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	3 152 426	3 080 277
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 954	2 375
Summa Rörelseintäkter		3 156 380	3 082 652
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 884 631	-2 292 710
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 829	-114 498
Personalkostnader	Not 6	-108 618	-107 237
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-392 884	-385 658
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-99 746	0
Summa Rörelsekostnader		-2 565 707	-2 900 103
Rörelseresultat		590 672	182 550
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	59 918	101 857
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-389 625	-423 125
Summa Finansiella poster		-329 707	-321 268
Resultat efter finansiella poster		260 965	-138 718
Resultat före skatt		260 965	-138 718
Skatter			
Skatt på årets resultat		-5 762	0
Summa Skatter		-5 762	0
Årets resultat		255 203	-138 718

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	12 072 464	12 320 301
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	46 655	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		12 119 119	12 320 301
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		12 119 619	12 320 801
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	716 708	921 519
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	82 397	89 356
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		799 105	1 010 875
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	3 400 000	2 900 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		3 400 000	2 900 000
Summa Omsättningstillgångar		4 199 105	3 910 875
Summa Tillgångar		16 318 724	16 231 676

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	226 595	226 595
Fond för yttre underhåll	1 182 280	964 546
Summa Bundet eget kapital	1 408 875	1 191 141

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 963 836	2 320 288
Årets resultat	255 203	-138 718
Summa Fritt eget kapital	2 219 039	2 181 570

Summa Eget kapital	3 627 914	3 372 711
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	0	6 152 500
Summa Långfristiga skulder		0	6 152 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		11 819 217	5 911 705
Leverantörsskulder		261 541	85 015
Skatteskulder		14 766	845
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	251 379	235 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	343 907	473 265
Summa Kortfristiga skulder		12 690 810	6 706 465

Summa Skulder		12 690 810	12 858 965
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		16 318 724	16 231 676
--------------------------------	--	------------	------------



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	590 672	182 550
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	392 884	385 658
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	392 884	385 658
Erhållen ränta	69 669	104 698
Erlagd ränta	-393 969	-417 855
Betald inkomstskatt	-5 762	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	653 494	255 051
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-3 775	10 181
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	81 176	41 967
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	77 401	52 148
Kassaflöde från den löpande verksamheten	730 895	307 199
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-191 702	27 128
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-191 702	27 128
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-244 988	-243 079
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-244 988	-243 079
Årets kassaflöde	294 205	91 248
Likvida medel vid årets början	3 806 994	3 715 747
Likvida medel vid årets slut	4 101 200	3 806 994



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10-120 år

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Nyckeltal som baseras på total yta skiljer sig något i beräkningen fr.o.m. 2024 då faktisk yta i garage uppmättes. Jämförbarheten mellan åren dessförrinnan är därför inte helt rättvisande.

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, *exkl kallgarage*).

**Inkluderar även el till bostadsrätterna genom IMD.*

Årsavgifter*: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Inkluderar även aviserade elintäkter (IMD) samt balkonginglasningstillägg.*

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	2 777 580	2 723 124
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	157 425	147 396
	Årsavgift balkonginglasningstillägg	117 504	117 504
	Hyror lokaler	21 620	21 620
	Hyror garage och parkeringsplatser	107 100	107 288
	Intäkter från laddtjänster	1 927	0
	Övriga primära intäkter	2 165	1 491
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 185 321	3 118 423
	Hysesbortfall	-7 900	-13 150
	Avsatt till inre fond	-24 995	-24 995
	<i>Summa</i>	-32 895	-38 145
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 152 426	3 080 277
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Återbäring Länsförsäkringar	3 780	2 375
	Övriga sekundära intäkter	174	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 954	2 375
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning*	-665 966	-628 813
	Reparationer	-80 804	-45 752
	Planerat underhåll	-86 266	-597 458
	El	-188 414	-147 932
	Uppvärmning	-376 066	-359 572
	Vatten	-191 998	-172 249
	Sophämtning	-56 631	-65 413
	Fastighetsförsäkring	-34 958	-32 742
	Kabel-TV och bredband	-137 396	-137 396
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-63 520	-55 361
	Övriga driftkostnader	-2 612	-50 022
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 884 631	-2 292 710

*I fastighetsskötsel och förvaltning ingår även serviceavtal och administrativ förvaltning

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Energideklaration	-29 275	-24 863
	Administrationskostnader	-7 806	-7 537
	Extern revision	-14 000	-13 500
	Konsultkostnader	0	-40 183
	Medlemsavgifter	-27 251	-26 552
	Föreningsverksamhet	0	-200
	Övriga förvaltningskostnader	-1 497	-1 663
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-79 829	-114 498
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-35 600	-34 900
	Revisionsarvode	-4 500	-4 500
	Vicevärdsarvode	-54 048	-52 475
	Övriga arvoden	0	-700
	Bilersättning	0	-141
	Sociala avgifter	-14 470	-14 521
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-108 618	-107 237
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	-392 884	-385 658
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-392 884	-385 658
Not 8	Övriga rörelsekostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Utrangeringskostnad garageportar	-99 746	0
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	-99 746	0

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 027	917
Ränteintäkter placeringar	58 738	100 713
Övriga ränteintäkter och liknande poster	153	227
<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	59 918	101 857

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-389 625	-422 985
Övriga räntekostnader	0	-140
<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-389 625	-423 125

Not 11	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 696 179	20 645 700
	Ingående anskaffningsvärde mark	14 950	14 950
	Årets investeringar	244 793	50 479
	Årets utrangeringar	-164 000	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	20 791 922	20 711 129
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 390 828	-8 005 170
	Årets avskrivningar	-392 884	-385 658
	Årets utrangeringar	64 254	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 719 458	-8 390 828
	<i>Utgående redovisat värde</i>	12 072 464	12 320 301
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 200 000	13 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	292 000	377 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 000 000	3 987 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	63 000
	<i>Summa</i>	20 492 000	17 427 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	15 225 000	15 225 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	15 225 000	15 225 000
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	77 607
	Årets investeringar	46 655	-27 128
	Omklassificering till byggnad	0	-50 479
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	46 655	0

Pågående nyanläggningar avser 2 st laddpunkter för elbilar. Bidrag söks under 2026 som minskar kostnaden med 50 % till 23 328 kr. Nyttjandeperioden beräknas till 10 år.

Not 13	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 14	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	701 200	906 994
	Övriga fordringar	15 508	14 525
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	716 708	921 519
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	33 232	30 809
	Upplupna ränteintäkter	11 262	21 013
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 903	37 534
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	82 397	89 356
Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	3 400 000	2 900 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	3 400 000	2 900 000

Not 17 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>
SBAB	4,58%	2026-11-17	1 510 000	20 000
SBAB	3,23%	2026-08-18	830 000	30 000
SBAB	3,22%	2026-07-17	1 510 000	20 000
SBAB	3,24%	2026-04-16	3 326 717	27 050
SBAB	3,75%	2026-07-09	3 000 000	80 000
SBAB	1,47%	2026-05-15	1 642 500	70 000
			11 819 217	247 050

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	11 819 217
Kortfristig del	11 819 217
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	247 050
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 012 407
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,29%
Finns swap-avtal	Nej

Not 18 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	0	48
Källskatt och sociala avgifter	1 841	2 080
Inre fond	243 949	233 333
Övriga kortfristiga skulder	5 589	174
<i>Summa Övriga skulder</i>	251 379	235 636

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	268 235	253 703
Upplupna räntekostnader	41 141	45 485
Övriga upplupna kostnader	34 531	174 077
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	343 907	473 265

Årsredovisningen är upprättad 2026-05-04.

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Helde i Götene, org.nr. 769000-1057

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Helde i Götene 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Helde i Götene för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Götene

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Niklas Dunder
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Helde i Götene signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557577091060**

Heimo Jernberg

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 17:44:03



Sara Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 17:46:16



Alina Kozintseva

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 17:44:07



Anneli Larsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 08:49:44



Birgitta Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 10:10:21



Niklas Dunder

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 19:55:43



Jesper Andréasson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 19:04:49



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Helde i Götene signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557577209955**

Niklas Dunder

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 19:54:06



Jesper Andréasson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 19:02:22



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.