



Årsredovisning 2025

HSB Brf Längdskidan i Växjö

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Längdskidan i Växjö med säte i Växjö org.nr. 769622-1535 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 2011. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-03-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan i Växjö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Längdskidan 7		2011
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
22	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 780
9	p-platser (carportar)	0
Totalt 31 objekt		1 780

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 2 rok, 12 st 3 rok, 2 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Leif Gummesson	Ordförande	2025-01-01
Peter Thornström	Ledamot	2025-01-01
Camilla Roth	Ledamot	2025-01-01
Markus Lindkvist	Ledamot	2025-01-01
Per Kronström	Ledamot	2025-01-01
Amela Kosovic	HSB ledamot	2025-01-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Leif Gummesson, Peter Thornström och Camilla Roth Andersson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Leif Gummesson, Markus Lindkvist och Per Kronström.

Revisorer har varit: Ola Bergqvist vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Adam Andersson Roth (sammankallande) och Rickard Pettersen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +9%.

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 2025-04-22.

I slutet av året har en upphandling av ommålning och takrengöring genomförts för utförande under våren 2026.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2021	Samtliga ventilationsaggregat har bytts ut till Fläkt Group FTX-aggregat
2021	OVK, rengöring av ventilationskanaler
2021	Installation av 2 laddpunkter för el-bilar
2022	Vi har installerat 2 st ytterliggare laddpunkter för el-bilar och undersöker möjligheten till att utöka antalet laddpunkter.
2023	4 laddpunkter för el-bilar har installerats i början av året.
2023	Ommålning av förråd, carport och plank samt gaveln på hus 20s NV sida.
2024	OVK har genomförts.
2024	Utbyte av plaströren i Poolhuset mot kopparrör för att tåla värmen från solfångarna.
2024	Renovering av entréplanen till andra våningen p.g.a. fuktskador.
2024	Införande av materialåtervinning för samtliga fraktioner i miljöhuset.

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

Årtal	Åtgärd
2027	Byte av poolduk
2026	Ommålning av huvudbyggnader
2026	Rengöring av tak
2028	Byte av cirkulationspumpar till pool

Föreningen har genomfört 3 gemensamma arbetsdagar för områdets skötsel och trivsel samt en gemensam träff kring julgran och glögg.

Under året har blomsterutsmyckningen kompletterats inom föreningens område

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätt överlåts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 33 och under året har det tillkommit 1 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 32.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	405	354	311	410	434
Skuldsättning, kr/kvm	7 623	7 836	8 050	8 263	8 477
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 623	7 836	8 050	8 263	8 477
Räntekänslighet, %	7	8	9	11	11
Energikostnad, kr/kvm	168	154	149	135	120
Årsavgifter, kr/kvm	1 064	995	900	767	750
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	95	90	87	87
Totala intäkter, kr/kvm	1 121	1 043	995	885	863
Nettoomsättning, tkr	1 996	1 856	1 697	1 575	1 535
Resultat efter finansiella poster, tkr	279	-497	-202	312	-567
Soliditet, %	68	67	67	67	66

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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). El ingår ej i årsavgiften.

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.

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	28 500 000	0	0	28 500 000
Underhållsfond, kr	526 330	0	300 741	827 071
S:a bundet eget kapital, kr	29 026 330	0	300 741	29 327 071
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 014 953	-497 306	-300 741	216 906
Årets resultat, kr	-497 306	497 306	279 233	279 233
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	517 647	0	-21 508	496 139
S:a eget kapital, kr	29 543 977	0	279 233	29 823 210

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 366 000 kr samt ianspråktagande skett med 65 259 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	517 647
Årets resultat, kr	279 233
Reservation till underhållsfond, kr	-366 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	65 259
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	496 139

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-300 000
Balanseras i ny räkning, kr	196 139

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	1 995 579	1 856 327
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 995 579	1 856 327
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-575 112	-1 261 674
Övriga externa kostnader	Not 4	-214 095	-178 562
Personalkostnader	Not 5	-42 187	-24 576
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-375 312	-382 312
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 206 706	-1 847 124
RÖRELSERESULTAT		788 872	9 203
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		991	9 809
Räntekostnader och liknande resultatposter		-510 630	-516 318
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-509 640	-506 509
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		279 233	-497 306
ÅRETS RESULTAT		279 233	-497 306



BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	42 954 814	43 330 126
Summa materiella anläggningstillgångar		42 954 814	43 330 126
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		42 955 314	43 330 626
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		40	0
Övriga fordringar	Not 9	755 657	759 168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	48 371	27 402
Summa kortfristiga fordringar		804 068	786 570
Summa omsättningstillgångar		804 068	786 570
SUMMA TILLGÅNGAR		43 759 382	44 117 196

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	28 500 000	28 500 000
Fond för yttre underhåll	827 071	526 330
<i>Summa bundet eget kapital</i>	29 327 071	29 026 330
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	216 906	1 014 953
Årets resultat	279 233	-497 306
<i>Summa fritt eget kapital</i>	496 139	517 647
Summa eget kapital	29 823 210	29 543 977
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 13 188 968	13 568 968
<i>Summa långfristiga skulder</i>	13 188 968	13 568 968
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 380 000	380 000
Leverantörsskulder	72 048	54 125
Skatteskulder	2 688	2 889
Övriga kortfristiga skulder	Not 12 10 753	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 281 715	567 237
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	747 205	1 004 251
Summa skulder	13 936 173	14 573 219
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	43 759 382	44 117 196

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	788 872	9 203
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	375 312	382 312
	1 164 184	391 515
Erhållen ränta	991	13 113
Erlagd ränta	-510 630	-516 318
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	654 545	-111 690
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 556	20 981
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-257 047	343 787
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	378 943	253 078
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-380 000	-380 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-380 000	-380 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 057	-126 922
Likvida medel vid årets början	719 424	846 346
Likvida medel vid årets slut	718 367	719 424
	-1 057	-126 922

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.



NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	100 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

2025-01-01	2024-01-01
2025-12-31	2024-12-31

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	1 692 048	1 573 968
Årsavgift värme	177 976	165 576
Årsavgift vatten	24 265	31 915
Hysesintäkt garage och bilplatser	54 000	54 000
Hysesintäkt övrigt	15 180	15 840
Konsumtionsavgift el	24 540	11 920
Intäkt andrahandsupplåtelse	4 338	1 673
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 234	1 433
Övriga primära intäkter och ersättningar	-2	2
	1 995 579	1 856 327

I Årsavgift ingår värme. Vatten debiteras efter förbrukning.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-5 141	-23 499
El	-64 995	-52 157
Uppvärmning	-159 865	-155 272
Vatten	-73 767	-66 668
Renhållning	-52 345	-57 145
Obligatoriska besiktningar	0	-16 744
Serviceavtal	-11 300	-11 063
Förvaltningskostnader	-62 426	-63 160
Försäkringar	-37 080	-33 710
Fastighetsskatt	-37 928	-35 860
Periodiskt underhåll	-65 259	-744 527
Övriga driftskostnader	-5 006	-1 869
	-575 112	-1 261 674

Specifikation till periodiskt underhåll

Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-102 598
Underhåll installationer	-43 430	-41 094
Underhåll huskropp utvändigt	-21 829	-600 835
	-65 259	-744 527

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-14 420	-14 925
Övriga förvaltningskostnader	-133 574	-114 549
Kostnader andrahandsupplåtelser	-294	-286
Kostnader överlåtelse och panter	-3 233	-1 433
Föreningsverksamhet	-2 102	-1 604
Konsulter	-25 000	-8 078
Medlemsavgifter HSB	-15 121	-14 740
Samfällighets- och gemensamanläggning	-12 913	-16 288
Stämma och styrelse	-7 440	-6 660
	-214 095	-178 562

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-15 300	-18 700
Löner för anställda	-17 000	0
Övriga arvoden	-2 000	0
Revisionsarvode	-500	0
Sociala avgifter	-7 387	-5 876
	-42 187	-24 576
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-365 000	-365 000
Markanläggningar	-10 312	-10 312
Installationer och inventarier	0	-7 000
	-375 312	-382 312

2025-12-31 2024-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	36 500 000	36 500 000
Ingående anskaffningsvärde mark	11 500 000	11 500 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	103 120	103 120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 103 120	48 103 120

Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-4 745 000	-4 380 000
Årets avskrivningar byggnader	-365 000	-365 000
Ingående avskrivningar markanläggningar	-27 994	-17 682
Årets avskrivningar markanläggningar	-10 312	-10 312
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 148 306	-4 772 994

Utgående redovisat värde 42 954 814 43 330 126

Redovisade värden byggnader	31 390 000	31 755 000
Redovisade värden mark	11 500 000	11 500 000
Redovisade värden markanläggningar	64 814	75 126

Fastighetsbeteckning: Längdskidan 7

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2011	27 000 000	5 200 000	32 200 000	29 227 000
		27 000 000	5 200 000	32 200 000	29 227 000

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	19 505 200	19 505 200
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	19 505 200	19 505 200

Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning HSB	718 367	719 424
Skattekonto	37 290	39 744
	755 657	759 168

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	12 746	11 588
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 625	15 814
	48 371	27 402

2025-12-31

2024-12-31

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB (SCBC)	1,38%	2029-10-11	2 066 218	365 000
SBAB (SCBC)	4,34%	2028-09-15	5 600 750	15 000
Stadshypotek AB	3,99%	2027-10-30	5 902 000	0
			13 568 968	380 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				13 188 968
Nästa års amortering av långfristig skuld				380 000
Lån som ska konverteras inom ett år				0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				380 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång				3,74%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 520 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				11 668 968
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	10 753	0
	10 753	0

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	21 500	18 700
Upplupna sociala avgifter	6 755	5 876
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	33 384	26 929
Upplupna räntekostnader	39 248	39 248
Upplupen revision	14 445	13 400
Förutbetalda årsavgifter och hyror	161 661	144 289
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 722	318 795
	281 715	567 237

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-04-14 och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Leif Gummesson

Camilla Roth

Amela Kosovic

Markus Lindkvist

Per Kronström

Peter Thornström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ola Bergqvist

Revisor vald av föreningsstämman

Afrodita Cristea

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsföreningen Längdskidan i Växjö, org.nr. 769622-1535

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsföreningen Längdskidan i Växjö för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.

Årsredovisning 2025

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

Leif Gummesson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 18:42:03



Amela Kosovic

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 17:40:43



Peter Thornström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 15:52:36



Markus Lindkvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 17:05:19



Per Kronström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 09:10:46



Camilla Roth

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 20:36:12



Ola Bergqvist

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 10:39:56



Afrodita Cristea

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 11:28:39



Revisionsberättelse 2025

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

Ola Bergqvist

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 07:42:23



Afrodita Cristea

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 11:27:35



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.