



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Sparsör i Fristad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sparsör i Fristad med säte i Borås org.nr. 764500-4867 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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Borås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gingri-Kil 2:25		1968
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg. 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
7	förråd	63
31	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 322
14	garageplatser	203
4	p-platser	0
Totalt 56 objekt		2 588

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 14 st 2 rok, 12 st 3 rok, 3 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Borås Gingri-KIL GA:1	G:A	717913-1029	156 / 5120	Vägförening
Totalt 1 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Anastasia Exner	Ordförande	2023-05-12
Barbro Birgitta Sidby	Ledamot	2018-06-15
Lena Sandgren	Sekreterare	2013-04-24
Glenn Rundquist	Ledamot	2025-06-11
Erika Ahlgren	Vice ordförande	2025-06-11
Mariana Månsson	Ledamot	2025-06-11
Sandra Robinsson	Ledamot utsedd av HSB MG	2025-06-05
Sara Hidendahl	Ledamot	2024-06-10

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anastasia Exner, Lena Sandgren, Sara Hidendahl och Barbro Sidby.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anastasia Exner, Erika Ahlgren, Sandra Robinsson och Sara Hidendahl.

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

Valberedning har varit: Camilla Kvist (sammankallande) och Maria Lundberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

En förändring av årsavgiften med +5% 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 2025-08-26.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1989	Byte av fönster södersidan samtliga hus
2014	Installation av bergvärme i hus 6
2015	Byte bergvärmepump för hus 2 & 4
2016	Byte av föreningens belysning till LED
2016	Stam renovering av vatten och avlopp. Ny el i samtliga bostadsrätter samt installation av fall säkringar med jordfelsbrytare
2016	Anlagt lekplats
2017	Ombyggnad av förskolelokal till två bostadsrätter
2020-2022	Byte av tak hus 2 (2020), 4 (2021) & 6 (2022)
2023	Nya fönster, energieffektiva fönster norrsidan hus 2
2023	Byte av balkongdörrar våning 2 samtliga hus
2023	Byte av expansionskärl hus 2
2023	Installation av 4 laddstolpar
2023	Byte av källardörrar
2024-2025	Nya fönster, energieffektiva fönster norrsidan hus 4 (2024) och hus 6 (2025)
2025	Anläggning av två stationer för förpackningsinsamling
2025	Byte av träpanel på garage

Under 2025 har föreningen utfört elsäkring av fastigheter och lägenheter samt radonmätning.

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

Årtal	Åtgärd
2026-2029	Lagning av balkong nosar, El inventering. Byte av termostater hus 6, byte av radiatorventil alla hus, injustering temperatur element i alla lägenheter. Renovering av garage med byte av stuprör, hängrännor, tak och portar. Målning av ytterdörrar. Byte av balkongräcken. Byte av ackumulatortankar, varmvattenberedare, bergvärme pumpar. Lagning av betongtrappor. Rensning av köks avlopp. Omläggning av körbar asfalt. OVK samtliga lägenheter. Byte av tvättmaskiner, mangel och torktumlare. Byte av låssystem.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 43 och under året har det tillkommit 2 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 41.

Medlemsaktiviteter

Under året har vi haft fixardag lördag vecka 20 samt kvällar och söndag vecka 38 och 39.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	379	309	259	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	3 676	3 723	3 784	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 098	4 150	4 218	3 835	3 887
Räntekänslighet, %	4	4	5	0	0
Energikostnad, kr/kvm	175	203	128	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 019	971	881	856	839
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	99	99	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 444	2 273	2 021	1 967	1 927
Resultat efter finansiella poster, tkr	98	-1 151	-623	118	238
Soliditet, %	34	34	32	37	36

Totala årsavgifter ska anges fr o m 2023-01-01 (dvs inkl ev IMD, kabel-TV/bredband osv). Från med 2025-01-01 räknas ytor såsom bostäder, lokaler, förråd och garage med i nyckeltalen.

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

Sparande: (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).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. El ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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	172 671	0	0	172 671
Upplåtelseavgifter, kr	2 831 829	0	0	2 831 829
Underhållsfond, kr	1 946 155	0	-127 855	1 818 300
S:a bundet eget kapital, kr	4 950 655	0	-127 855	4 822 800
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 554 780	-1 150 603	127 855	532 032
Årets resultat, kr	-1 150 603	1 150 603	98 179	98 179
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	404 177	0	226 034	630 211
S:a eget kapital, kr	5 354 832	0	98 179	5 453 011

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 274 000 kr samt ianspråktagande skett med 401 855 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	404 177
Årets resultat, kr	98 179
Reservation till underhållsfond, kr	-274 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	401 855
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	630 211

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	630 211
------------------------------------	----------------

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

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 444 068	2 272 641
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 444 068	2 272 641
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-985 774	-1 057 289
Underhåll enligt plan		-401 855	-51 578
Övriga externa kostnader	Not 4	-131 162	-109 775
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-82 406	-77 512
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-481 303	-460 306
Övriga rörelsekostnader		0	-1 438 600
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 082 500	-3 195 060
RÖRELSERESULTAT		361 567	-922 418
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 981	26 288
Räntekostnader och liknande resultatposter		-268 650	-254 472
Övriga finansiella poster		-720	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-263 388	-228 184
ÅRETS RESULTAT		98 179	-1 150 603

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	14 427 944	14 069 387
Pågående nyanläggningar	Not 8	0	437 411
Summa materiella anläggningstillgångar		14 427 944	14 506 798
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		14 428 444	14 507 298
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		1 296 663	909 523
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	11 485	11 427
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	125 020	121 759
Summa kortfristiga fordringar		1 433 168	1 042 709
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	0	200 000
Summa kortfristiga placeringar		0	200 000
Kassa och bank			
Kassa		0	570
Summa kassa och bank		0	570
Summa omsättningstillgångar		1 433 168	1 243 279
SUMMA TILLGÅNGAR		15 861 612	15 750 577



BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		172 671	172 671
Upplåtelseavgifter		2 831 829	2 831 829
Fond för yttre underhåll		1 818 300	1 946 155
<i>Summa bundet eget kapital</i>		4 822 800	4 950 655
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		532 032	1 554 780
Årets resultat		98 179	-1 150 603
<i>Summa fritt eget kapital</i>		630 211	404 177
Summa eget kapital		5 453 011	5 354 832
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	6 306 000	6 927 500
<i>Summa långfristiga skulder</i>		6 306 000	6 927 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	3 209 500	2 708 750
Medlemmarnas inre fond	Not 14	321 094	344 633
Leverantörsskulder		229 975	112 387
Aktuell skatteskuld	Not 15	1 755	5 627
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	18 937	5 181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	321 339	291 667
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		4 102 601	3 468 245
Summa skulder		10 408 601	10 395 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 861 612	15 750 577

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	361 567	-922 418
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	481 303	460 306
	842 870	-462 112
Erhållen ränta	5 981	26 288
Erlagd ränta	-268 955	-259 144
Övriga poster	-720	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	579 177	-694 969
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 318	-434
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	133 911	-238 740
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	709 770	-934 142
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-804 899	-437 411
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-804 899	-437 411
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-120 750	-158 250
Inbetalda insatser	0	1 438 600
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-120 750	1 280 350
ÅRETS KASSAFLÖDE	-215 879	-91 203
Likvida medel vid årets början	1 110 093	1 201 296
Likvida medel vid årets slut	894 214	1 110 093
	-215 879	-91 203

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

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).

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 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	3 245 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.

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster.

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	2 367 276	2 253 690
Hysesintäkt lokaler	0	-1 200
Hysesintäkt garage och bilplatser	41 640	41 640
Hysesintäkt övrigt	11 268	12 768
Konsumtionsavgift el	0	14 582
Avsatt till inre fond	0	-81 795
Intäkt andrahandsupplåtelse	11 046	5 860
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	4 961	4 537
Övriga primära intäkter och ersättningar	7 877	22 559
	2 444 068	2 272 641

I Årsavgift ingår värme, vatten samt Tv och bredband.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-56 760	-64 842
El	-82 378	-93 051
Uppvärmning	-247 277	-311 400
Vatten	-124 459	-120 420
Renhållning	-61 829	-68 139
TV, bredband, iptelefoni	-85 819	-82 929
Förvaltningskostnader	-189 082	-183 522
Försäkringar	-55 891	-47 474
Fastighetsskatt	-53 444	-53 790
Övriga driftskostnader	-28 834	-31 722
	-985 774	-1 057 289

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-17 800	-14 500
Övriga förvaltningskostnader	-81 180	-77 442
Förbrukningsinventarier	-13 461	-2 733
Medlemsavgifter HSB	-18 721	-15 100
	-131 162	-109 775

Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-25 000	-25 000
Vicevärdsarvode	-32 496	-30 000
Övriga arvoden	-3 996	-3 198
Revisionsarvode	-2 500	-2 500
Sociala avgifter	-18 414	-16 814
	-82 406	-77 512

Not 6 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-466 604	-445 607
Markanläggningar	-14 699	-14 699
	-481 303	-460 306

2025-12-31 2024-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2087

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 824 615	20 824 615
Årets investering byggnader	839 860	0
Ingående anskaffningsvärde mark	302 518	302 518
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	174 939	174 939
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 141 932	21 302 072

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-7 164 177	-6 718 570
Årets avskrivningar byggnader	-466 604	-445 607
Ingående avskrivningar markanläggningar	-68 508	-53 809
Årets avskrivningar markanläggningar	-14 699	-14 699
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 713 988	-7 232 685

Utgående redovisat värde

14 427 944 14 069 387

Redovisade värden byggnader

14 033 694 13 660 438

Redovisade värden mark

302 518 302 518

Redovisade värden markanläggningar

91 732 106 431

Fastighetsbeteckning: Gingri-Kil 2:25

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus		0	0	0	0
Bostäder hyreshus	1968	15 800 000	4 432 000	20 232 000	20 909 000
Lokaler		0	0	0	0
		15 800 000	4 432 000	20 232 000	20 909 000

Ställda säkerheter

2025-12-31 2024-12-31

Fastighetsinteckning	10 290 000	10 290 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	10 290 000	10 290 000

Not 8 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	437 411	0
Årets Investering	402 449	437 411
Omklassificering till Byggnader och mark	-839 860	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	437 411

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	11 485	11 427
	11 485	11 427

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	125 020	121 759
	125 020	121 759

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 12 mån	2,54	2025-12-04	0	200 000
			0	200 000

2025-12-31 2024-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebäring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Föreningssparb Sjuhärad AB		3,05%	2028-12-30	1 220 000	75 000
Föreningssparb Sjuhärad AB		1,41%	2026-06-30	3 082 500	50 000
Stadshypotek Borås		3,03%	2029-06-30	368 000	32 000
Swedbank Hypotek AB		4,01%	2027-05-25	2 895 000	0
Swedbank Hypotek AB		3,51%	2029-11-23	1 000 000	0
Swedbank Hypotek AB		3,90%	2028-04-25	950 000	20 000
				9 515 500	177 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 6 306 000

Nästa års amortering av långfristig skuld 127 000

Lån som ska konverteras inom ett år 3 082 500

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 3 209 500

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,94%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 708 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 8 630 500

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	344 633	339 605
Avsättning	0	81 795
Uttag	-23 539	-76 766
	321 094	344 633

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	1 755	5 627
	1 755	5 627

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdesskatt	1 303	3 646
Personalens källskatt	8 770	750
Arbetsgivaravgifter	8 865	785
	18 937	5 181

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	27 024	27 329
Förutbetalda årsavgifter och hyror	213 030	189 024
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	81 286	75 314
	321 339	291 667

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-03-16
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Anastasia Exner	Barbro Birgitta Sidby	Erika Ahlgren
Glenn Rundquist	Lena Sandgren	Mariana Månsson
Sandra Robinson	Sara Hidendahl	

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

Berit Lemburg	Carina Westlund Myrén
Revisor vald av föreningsstämman	BoRevision i Sverige AB
	Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sparsör i Fristad, org.nr. 764500-4867

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sparsör i Fristad för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 Brf Sparsör i Fristad för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 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.

Borås

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Berit Lemburg
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Sparsör i Fristad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Anastasia Exner

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 21:18:04



Barbro Birgitta Sidby

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 18:32:29



Erika Ahlgren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 18:35:36



Mariana Månsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 19:08:59



Sandra Robinsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 18:30:51



Sara Hidendahl

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 18:32:15



Glenn Rundquist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 20:40:27



Lena Sandgren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 18:30:54



Berit Lemburg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 07:29:52



Carina Westlund Myrén

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 10:07:25



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Sparsör i Fristad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Berit Lemburg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 07:34:58



Carina Westlund Myrén

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 10:06:59



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.