



Årsredovisning 2025

HSB Brf Slättagården i Ronneby

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Slättagården i Ronneby med säte i Karlshamn org.nr. 735600-0500 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 2025-11-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Ronneby kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bredåkra 13:3	1966-01-01	1966
Totalt 1 objekt		

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	förråd	10
11	garageplatser	0
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 188
Totalt 73 objekt		4 198

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 12 st 2 rok, 36 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Eino Corfitzen	Ordförande	2025-01-01	
Elna Callmer	Ledamot	2025-01-01	2025-07-03
Monica Andersson	Ledamot	2025-01-01	
Annette Johansson	Ledamot	2025-01-01	
Bengt-Inge Söderberg	Ledamot	2025-01-01	
Robert Green	Ledamot, utsedd av HSB Mellersta Götalnd	2025-01-01	
Amani Mazloun	Ledamot	2025-01-01	
Ulf Antonsson	Suppleant	2025-01-01	2025-07-03

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Eino Corfitzen, Annette Johansson, Bengt-Inge Söderberg samt Amani Mazloun.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Eino Corfitzen, Monica Andersson, Annette Johansson och Bengt-Inge Söderberg.

Revisorer har varit Axel Callmer med Josipa Zadric som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Ann-Kathrin Corfitzen (ordförande), Solveig Karlsson samt Rita Söderberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-27. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

Extra stämma hölls 2025-08-26. På extra stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.
Ärendet på stämman var antagande av HSB Normalstadgar 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2%.

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

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-19.

Föreningen har antagit nya stadgar under året.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1993	Stammar
1997	Målning av balkonger, rep tegelvägg
2004	Värmeradiatorer och ventiler samt nya reglage i flödessystem
2007	Grundmålning fasader, renovering och målning av balkonger, radonmätning
2009	Byte av lägenhetsdörrar med postboxar samt nytt låssystem, Iordningställande av skyddsrum
2010	Passersystem
2011	Proline, relining stammar
2013	Tätskikten badrummen
2016	Fönsterbyte, tak och fasadrenovering
2017	OVK
2019	Egen värmecentral, energideklaration, radonmätning
2020	Spolning av stammar
2021	Besiktning av balkonger
2024	Balkong byggnation inkl. stomme, inglasning, markiser, installation solceller
2025	Digital el avläsning, nytt passage system

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

Årtal	Åtgärd
2026	ny tv/bredbandsleverantör uppdatering av utrustning, smörjning av fel anmälda fönster. Rengöring av sophus, underhåll staket samt uteplats.
2027	byte av garage portar, putsning och målning av vägg sockel
2030	Carportar, lekplats, byte av värme kulvert, radonmätning

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 72 och under året har det tillkommit 3 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 70.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	143	101	226	100	123
Skuldsättning, kr/kvm	4 583	4 680	3 829	1 024	1 055
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 594	4 691	3 838	1 027	1 058
Räntekänslighet, %	6	7	6	2	2
Energikostnad, kr/kvm	176	154	149	196	169
Årsavgifter, kr/kvm	838	704	687	591	592
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	89	90	91	94
Totala intäkter, kr/kvm	852	836	764	640	630
Nettoomsättning, tkr	3 569	3 509	3 111	2 692	2 651
Resultat efter finansiella poster, tkr	-59	-199	530	148	242
Soliditet, %	26	26	29	58	57

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).

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

Pga balkongavgift är detta nyckeltalet inte representativt eftersom inte alla bostadsrättsinnehavare betalar avgiften.

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.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade personalkostnader. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 191.013 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 143 kr/m². För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en årsavgiftshöjning på 3% från 2026. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	314 020	0	0	314 020
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 308 880	0	138 000	3 446 880
S:a bundet eget kapital, kr	3 622 900	0	138 000	3 760 900
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 848 549	-198 856	-138 000	3 511 693
Årets resultat, kr	-198 856	198 856	-59 032	-59 032
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 649 693	0	-197 032	3 452 661
S:a eget kapital, kr	7 272 593	0	-59 032	7 213 561

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 138 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 649 693
Årets resultat, kr	-59 032
Reservation till underhållsfond, kr	-138 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämman förfogande, kr	3 452 661

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 452 661

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	3 568 581	3 509 053
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 568 581	3 509 053
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 560 025	-1 622 559
Övriga externa kostnader	Not 4	-276 557	-196 876
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-427 971	-456 771
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-659 220	-622 202
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 923 774	-2 898 408
RÖRELSERESULTAT		644 808	610 645
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		71 965	1 852
Räntekostnader och liknande resultatposter		-774 330	-810 678
Övriga finansiella poster	Not 7	-1 475	-675
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-703 839	-809 501
ÅRETS RESULTAT		-59 032	-198 856



BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	24 160 332	24 359 356
Summa materiella anläggningstillgångar		24 160 332	24 359 356
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 10	22 000	22 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 500	22 500
Summa anläggningstillgångar		24 182 832	24 381 856
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		950 124	771 150
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	94 098	564 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	230 202	100 064
Summa kortfristiga fordringar		1 274 424	1 435 360
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 800 000	1 800 000
Summa kortfristiga placeringar		1 800 000	1 800 000
Kassa och bank			
Kassa		109	6 808
Bank	Not 14	59 042	40 304
Summa kassa och bank		59 151	47 112
Summa omsättningstillgångar		3 133 575	3 282 471
SUMMA TILLGÅNGAR		27 316 407	27 664 327



BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	314 020	314 020
Fond för yttre underhåll	3 446 880	3 308 880
Summa bundet eget kapital	3 760 900	3 622 900
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3 511 693	3 848 549
Årets resultat	-59 032	-198 856
Summa fritt eget kapital	3 452 661	3 649 693
Summa eget kapital	7 213 561	7 272 593
Skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 1512 909 700	3 836 300
Summa långfristiga skulder	12 909 700	3 836 300
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	6 329 195	15 809 375
Medlemmarnas inre fond	Not 16138 348	142 671
Leverantörsskulder	260 047	108 624
Övriga kortfristiga skulder	Not 178 019	5 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18457 536	489 456
Summa kortfristiga skulder	7 193 145	16 555 433
Summa skulder	20 102 845	20 391 733
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	27 316 407	27 664 327

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	644 808	610 645
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	659 220	622 202
	1 304 028	1 232 848
Erhållen ränta	66 355	1 842
Erlagd ränta	-787 930	-768 905
Övriga poster	-1 475	-675
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	580 978	465 109
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	345 520	-464 126
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	131 492	-1 560 896
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	1 057 990	-1 559 913
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-460 197	-3 773 893
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-460 197	-3 773 893
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-406 780	3 490 120
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-406 780	3 490 120
ÅRETS KASSAFLÖDE	191 013	-1 843 685
Likvida medel vid årets början	2 618 262	4 461 947
Likvida medel vid årets slut	2 809 275	2 618 262
	191 013	-1 843 685

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:	1 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	617 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 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	3 018 336	2 955 534
Årsavgift el	144 483	153 028
Hysesintäkt garage och bilplatser	32 664	32 051
Hysesintäkt övrigt	8 744	5 994
Försäljning egenproducerad el	14 017	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	4 741	11 080
Övriga primära intäkter och ersättningar	345 597	351 366
	3 568 581	3 509 053

I årsavgift ingår värme, vatten, Tv och bredband samt el som debiteras efter förbrukning.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-61 739	-131 772
El	-145 189	-127 301
Uppvärmning	-414 884	-376 861
Vatten	-175 971	-144 207
Renhållning	-60 484	-61 690
TV, bredband, iptelefoni	-232 776	-245 843
Obligatoriska besiktningar	0	-23 798
Serviceavtal	-437	0
Förvaltningskostnader	-326 398	-415 080
Försäkringar	-50 150	-42 121
Fastighetsskatt	-81 328	-53 654
Övriga driftskostnader	-10 669	-232
	-1 560 025	-1 622 559

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-18 000	-15 075
Övriga förvaltningskostnader	-141 583	-131 215
Kostnader överlåtelse och panter	-10 976	-11 339
Föreningsverksamhet	-19 507	-4 644
Kontorsutrustning och -material	-1 817	-2 594
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 223	-2 448
Konsulter	-29 438	0
Förbrukningsinventarier	-11 194	0
Medlemsavgifter HSB	-30 321	-29 560
Stämma och styrelse	-9 500	0
	-276 557	-196 876

Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-126 819	-104 142
Löner för anställda	-51 966	-100 817
Vicevårdsarvode	-94 056	-88 939
Övriga arvoden	-65 445	-74 944
Övriga personalkostnader	-6 000	-6 084
Revisionsarvode	-12 811	-10 942
Sociala avgifter	-70 874	-70 903
	-427 971	-456 771

Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-659 220	-622 202
	-659 220	-622 202

Not 7 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankkostnader	-1 475	-675
	-1 475	-675

	2025-12-31	2024-12-31			
Not 8 BYGGNADER OCH MARK					
Värdet utgörs av anskaffningsutgiften					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2072				
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 725 805	14 960 986			
Årets försäljning, utrangering byggnad	-130 552	0			
Årets investering byggnader	460 197	15 764 819			
Ingående anskaffningsvärde mark	299 000	299 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 354 449	31 024 805			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-6 665 449	-6 043 247			
Årets försäljning, utrangering byggnad	130 552	0			
Årets avskrivningar byggnader	-659 220	-622 202			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 194 117	-6 665 449			
Utgående redovisat värde					
	24 160 332	24 359 356			
Redovisade värden byggnader	23 861 332	24 060 356			
Redovisade värden mark	299 000	299 000			
Fastighetsbeteckning:	Bredåkra 13:3				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1966	17 000 000	4 314 000	21 314 000	23 682 000
		17 000 000	4 314 000	21 314 000	23 682 000
Ställda säkerheter				2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning				20 301 700	20 301 700
Summa ställda säkerheter				20 301 700	20 301 700
Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB		500		500	
		500		500	
Not 10 ÖVRIGA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR					
Bostadsrätt i egen Brf		22 000		22 000	
		22 000		22 000	
Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR					
Skattekonto		59 554		52 251	
Övrig skattefordran		7 690		17 762	
Övriga kortfristiga fordringar		26 854		494 132	
		94 098		564 145	
Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Förutbetalad försäkring		51 880		50 150	
Förutbetalad kabel-TV och bredband		17 073		19 593	
Upplupna ränteintäkter		5 610		0	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		155 639		30 321	
		230 202		100 064	

	2025-12-31	2024-12-31
Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR		
	Räntesats	Konv.datum
Placering HSB 3 mån	2,20%	2026-05-11
Placering HSB 6 mån		
	1 800 000	0
	0	1 800 000
	1 800 000	1 800 000
Not 14 BANK		
Swedbank	59 042	40 304
	59 042	40 304
Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT		
Låneinstitut	Ränteböring	Räntesats
	Konv.datum	Belopp
Danske Bank Sverige Filial	4,59%	2026-03-01
Danske Bank Sverige Filial	3,86%	2027-03-01
SBAB (SCBC)	2,98%	2029-09-13
	19 238 895	458 980
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		12 909 700
Nästa års amortering av långfristig skuld		265 200
Lån som ska konverteras inom ett år		6 063 995
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld		6 329 195
Genomsnittsräntan vid årets utgång		3,66%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		1 835 920
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till		16 943 995
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år		0
Finns det Swap-avtal i föreningen?		Nej
Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND		
Ingående värde	142 671	147 505
Uttag	-4 323	-4 834
	138 348	142 671
Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalens källskatt	4 550	3 179
Arbetsgivaravgifter	3 469	2 129
	8 019	5 308
Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	89 505	85 651
Upplupna räntekostnader	28 162	41 762
Upplupen revision	16 000	13 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	313 208	293 671
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 661	54 872
	457 536	489 456

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-03-23
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

..... Amani Mazloum	 Annette Johansson	 Bengt-Inge Söderberg
..... Eino Corfitzen	 Monica Andersson	 Robert Green

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

Axel Callmer Revisor vald av föreningsstämman	Carl Fagergren BoRevision i Sverige AB Revisor utsedd av HSB Riksförbund
--	--



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Slättagården i Ronneby, org.nr. 735600-0500

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Slättgårdén i Ronneby 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Axel Callmer
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Eino Corfitzen

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 09:26:01



Monica Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 09:37:02



Robert Green

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 09:48:00



Bengt-Inge Söderberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 20:35:08



Annette Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 11:10:16



Amani Mazloun

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 12:39:27



Axel Callmer

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 11:37:49



Carl Fagergren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 11:57:26



Revisionsberättelse 2025

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

Axel Callmer

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 11:38:43



Carl Fagergren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 11:57:01



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.