



Årsredovisning 2025

HSB brf Informatorn i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB brf Informatorn i Linköping med säte i Linköping org.nr. 722000-1288 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 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-06-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Informatorn 2	1946-01-01	1946

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. 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
84	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 964
20	lokaler och förråd (hyresrätt)	503
58	p-platser (varav 6 st med laddstolpe)	0
Totalt 162 objekt		5 467

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 1 rok, 13 st 2 rok, 41 st 3 rok, 6 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lars Aronsson	Ordförande	2023-06-02	
Olov Öberg	Ledamot	2018-06-02	
Thomas Wrage	Ledamot	2024-06-05	
Magdalena Gryvik	HSB ledamot	2021-01-18	
Johanna Eriksson	Ledamot	2023-06-02	2025-06-19
Arvid Karlhede	Ledamot	2025-06-19	
Erik Simonson	Ledamot	2024-06-05	2025-06-19
Fredrik Adolfsson	Ledamot	2023-06-02	2025-06-19
Fredrik Adolfsson	Suppleant	2025-06-19	
Oskar Philipsson	Ledamot	2025-06-19	
Sofia Friberg	Ledamot	2025-06-19	
Miranda Anderberg	Ledamot	2024-06-05	2025-06-19

I tur att avgå är ledamöterna Lars Aronsson (ordf. väljs på ett år), Sofia Friberg (vald på 1 år), Thomas Wrage och Olov Öberg (har suttit 2 år) samt suppleant Fredrik Adolfsson (vald på 1 år).

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen.
Firman tecknas två i förening av Thomas Wrage, Lars Aronsson, Oskar Philipsson och Sofia Friberg.

Revisorer har varit: Steven Savage med Tomas Nyrén som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Ingrid Moberg Kåvius (sammankallande) samt Mathias Vikander, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +8%.
En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har IMD (Individuell Mätning och Debitering) gällande el som debiteras på avin.
Föreningen har en gruppanslutning gällande bredband som debiteras separat på avin.
För övrigt ingår vatten och värme i årsavgiften.

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 2025-05-06.

Årets fastighetsunderhåll:

Renovering av källartrappor

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2025: Renovering av källartrappor
 2023: Renovering av balkongräcken. Fortsatt renovering av källartrappor. OVK. Sotning av eldstäder. Installerat laddstolpar. Övergång till kollektiv elanslutning med individuell mätning och debitering (IMD)
 2022: Målning av källargolv. Påbörjat renovering av källartrappor. Byte av hängrännor och stuprör. Nyplantering av häck mot Videgatan/Syréngatan. Montering av ny grill. Trädinventering av arborist
 2021: Byte av belysningsarmaturer i gemensamma utrymmen. Målning entrédörrar
 2020: Renovering av balkonger
 2019: Energideklaration genomförd, markarbeten Syréngatan 6, montering brandlarm i källare & trapphus
 2018: Renov. bastu, stödplantering av häck mot malmslättsv. mulchning av syréträd
 2017: Byte av fönsterventiler, OVK
 2016: Målning av balkongräcken, byte av värmesystem, injustering radiatorer
 2015: Målning av återvinningsstationerna
 2014: Installation av nya källardörrar i trapphusen
 2013: Installation av säkerhetsdörrar till lägenheterna

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

- Sotning av eldstäder
- Renovering trapphus
- Renovering av tvättstugor
- Målning av återvinningsstationerna

Medlemsinformation

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 139 och under året har det tillkommit 18 och avgått 18 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 139.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	315	241	152	176	214
Skuldsättning, kr/kvm	1 442	1 472	1 500	1 521	1 542
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 583	1 616	1 646	1 669	1 692
Räntekänslighet, %	2	2	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	274	253	211	193	194
Årsavgifter, kr/kvm	879	809	654	623	623
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	92	89	90	90
Totala intäkter, kr/kvm	881	803	670	630	634
Nettoomsättning, tkr	4 753	4 346	3 613	3 403	3 423
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 058	626	-708	45	498
Soliditet, %	48	44	42	44	44

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	94 975	0	0	94 975
Underhållsfond, kr	78 189	0	25 250	103 439
S:a bundet eget kapital, kr	173 164	0	25 250	198 414
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 242 225	626 028	-25 250	6 843 004
Årets resultat, kr	626 028	-626 028	1 058 431	1 058 431
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 868 253	0	1 033 181	7 901 435
S:a eget kapital, kr	7 041 417	0	1 058 431	8 099 849

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 194 000 kr samt ianspråktagande skett med 168 750 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	6 868 254
Årets resultat, kr	1 058 431
Reservation till underhållsfond, kr	-194 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	168 750
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 901 435

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	7 901 435
------------------------------------	------------------

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

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 753 451	4 345 522
Övriga rörelseintäkter	Not 3	46 036	30 028
Summa Rörelseintäkter		4 799 486	4 375 550
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 933 813	-2 849 662
Övriga externa kostnader	Not 5	-87 982	-91 203
Personalkostnader	Not 6	-109 124	-96 164
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-486 319	-486 314
Summa Rörelsekostnader		-3 617 238	-3 523 344
Rörelseresultat		1 182 248	852 206
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		96 318	93 740
Räntekostnader och liknande resultatposter		-220 135	-319 918
Summa Finansiella poster		-123 817	-226 178
Resultat efter finansiella poster		1 058 431	626 028
Resultat före skatt		1 058 431	626 028
Årets resultat		1 058 431	626 028



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	9 968 470	10 346 800
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	723 185	831 174
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		10 691 655	11 177 974
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		10 692 155	11 178 474
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 470	9 722
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		8 680	6 958
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 736 608	1 649 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	116 011	92 856
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 871 769	1 759 056
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	4 200 000	2 900 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		4 200 000	2 900 000
Summa Omsättningstillgångar		6 071 769	4 659 056
Summa Tillgångar		16 763 924	15 837 530

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	94 975	94 975
Fond för yttre underhåll	103 439	78 189
Summa Bundet eget kapital	198 414	173 164

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 843 004	6 242 225
Årets resultat	1 058 431	626 028
Summa Fritt eget kapital	7 901 435	6 868 254

Summa Eget kapital	8 099 849	7 041 418
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	0
Summa Långfristiga skulder		0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		7 857 237	8 019 097
Leverantörsskulder		369 567	353 681
Skatteskulder	Not 15	19 284	10 831
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	4 917	4 717
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	413 069	407 786
Summa Kortfristiga skulder		8 664 074	8 796 112

Summa Skulder		8 664 074	8 796 112
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		16 763 924	15 837 530
--------------------------------	--	------------	------------



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 182 248	852 206
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	486 319	486 314
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	486 319	486 314
Erhållen ränta	97 725	89 087
Erlagd ränta	-229 162	-314 537
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 537 130	1 113 070
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	67 922	48 669
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	38 849	19 058
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	106 772	67 727
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 643 902	1 180 797
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-161 860	-150 360
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-161 860	-150 360
Årets kassaflöde	1 482 042	1 030 437
Likvida medel vid årets början	4 450 997	3 420 560
Likvida medel vid årets slut	5 933 039	4 450 997

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

gällande skatteregler.

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

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

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

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

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 034 388	3 735 576
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	201 205	151 102
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	126 000	126 000
	Hyror lokaler	128 712	100 526
	Hyror garage och parkeringsplatser	161 850	169 558
	Hyror förbrukningsbaserad	52 534	14 065
	Hyror övrigt	0	9 720
	Övriga primära intäkter	48 761	38 975
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 753 451	4 345 522
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 753 451	4 345 522
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	46 036	30 028
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	46 036	30 028
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-603 482	-569 437
	Snö och halk-bekämpning	-38 578	-56 867
	Reparationer	-32 918	-82 737
	Planerat underhåll	-168 750	-199 480
	El	-288 114	-254 659
	Uppvärmning	-969 998	-912 847
	Vatten	-235 840	-211 907
	Sophämtning	-139 162	-136 911
	Fastighetsförsäkring	-81 578	-70 700
	Kabel-TV och bredband	-105 000	-148 350
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-151 306	-140 620
	Övriga driftkostnader	-119 086	-65 147
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 933 813	-2 849 662

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 514	-3 391
	Administrationskostnader	-26 571	-29 216
	Extern revision	-13 500	-14 500
	Medlemsavgifter	-37 600	-33 600
	Föreningsverksamhet	-5 761	-8 768
	Övriga förvaltningskostnader	-1 036	-1 729
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-87 982	-91 203
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-82 400	-72 500
	Revisionsarvode	-1 150	-1 150
	Övriga arvoden	-1 000	-1 000
	Sociala avgifter	-24 574	-21 514
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-109 124	-96 164
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-378 330	-378 325
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-107 989	-107 989
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-486 319	-486 314

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	23 938 413	23 938 413
	Ingående anskaffningsvärde mark	100 000	100 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	24 038 413	24 038 413
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 691 613	-13 313 288
	Årets avskrivningar	-378 330	-378 325
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 069 943	-13 691 613
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 968 470	10 346 800
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	49 000 000	42 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	649 000	370 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	18 600 000	19 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	68 249 000	62 170 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsintekning	14 517 000	14 517 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	14 517 000	14 517 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 079 893	1 079 893
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	1 079 893	1 079 893
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-248 719	-140 730
	Årets avskrivningar	-107 989	-107 989
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-356 708	-248 719
	<i>Utgående redovisat värde</i>	723 185	831 174
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 733 039	1 550 997
Övriga fordringar	3 569	98 523
Summa Övriga fordringar	1 736 608	1 649 520

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	9 421	10 828
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	106 590	82 028
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	116 011	92 856

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	4 200 000	2 900 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	4 200 000	2 900 000

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	2,40%	2026-04-17	2 381 500	56 000
Nordea	2,35%	2026-06-24	2 022 237	21 860
Nordea	2,53%	2026-11-18	3 453 500	84 000
			7 857 237	161 860

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	7 857 237
Kortfristig del	7 857 237
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	161 860
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	647 440
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,44%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	19 284	10 831
	<i>Summa Skatteskulder</i>	19 284	10 831
Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	4 917	4 717
	<i>Summa Övriga skulder</i>	4 917	4 717
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	375 268	360 958
	Upplupna räntekostnader	23 801	32 828
	Övriga upplupna kostnader	14 000	14 000
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	413 069	407 786

Årsredovisningens innehåll är fastställt av styrelsen: Linköping 2026-04-14

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Informatorn i Linköping, org.nr. 722000-1288

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Informatorn i Linköping 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 31/12 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 Brf Informatorn i Linköping 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Steven Savage
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB brf Informatorn i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Lars Aronsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 23:09:14



Thomas Wrage

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-18 kl. 15:51:38



Olov Öberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 11:07:03



Oskar Philipsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 19:14:33



Sofia Friberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 18:58:56



Magdalena Gryvik

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 16:30:16



Arvid Karlhede

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 19:31:29



Steven John Savage

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 18:27:27



Josefine Wiebe

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 12:55:56



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB brf Informatorn i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Steven John Savage

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 18:25:34



Josefine Wiebe

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 12:55:42



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.