



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 165 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 325 kr/kvm
 Räntekänslighet 1 %	 Energikostnad 137 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 617 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB brf Stigaren i Sala

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
165 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Inte tillgängligt

NYCKELTAL



Skuldsättning
325 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
1 %

DEFINITION

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
137 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
617 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde
medlemmens månadskostnad och
värdet på bostadsrätten. Därför är
det viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i förhållande
till de andra nyckeltalen - om det
finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB brf Stigaren i Sala med säte i SALA org.nr. 779500-0657 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Sala kommun. På fastigheten finns 4 bostadshus med tillsammans 7 trapphus med adresserna Hyttgatan 25, 27, 29, 31 och Trädgårdsgatan 20-24.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hattmakaren 14	1957-01-01	1957
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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	lokaler (hyresrätt)	432
1	förråd	24
72	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 258
18	garageplatser	216
20	p-platser	0
Totalt 118 objekt		4 930

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 25 st 2 rok, 32 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Marcus Söderlund	Ordförande
Lena Köpmans	Ledamot
Kerstin Källebrink	Ledamot
Peter Johansson	Ledamot
Ralf Träskman	Ledamot
Sayme Westlund	HSB-ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ralf Träskman och Lena Köpmans.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kerstin Källebrink, Lena Köpmans, Ralf Träskman och Marcus Söderlund.

Revisorer har varit: Eilert Johansson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Bengt-Olof Hansson (sammankallande) och Bengt Davidsson, valda vid föreningsstämman.

Fullmäktig till HSB Mälardalarnas föreningsstämma har varit: Ralf Träskman med Kerstin Källebrink som suppleant.

Vicevärde under året har varit: Bengt Davidsson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11 i föreningslokalen. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

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 under året.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1996	Stam
2008	Balkong
2016	Fönsterbyte
2017	Lägenhetsdörrar
2017	Yttertak

Under året har inget underhåll utförts.

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

Vi håller på att se över entredörrarna med tillhörande passersystem, för eventuell åtgärd.

Ett till tak kommer att bytas snarast.

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 84 och under året har det tillkommit 8 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 84.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	165	132	73	141	149
Skuldsättning, kr/kvm	325	365	406	456	538
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	376	423	470	528	622
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	137	146	162	145	158
Årsavgifter, kr/kvm	617	600	571	559	562
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	90	88	88	88
Totala intäkter, kr/kvm	590	574	560	547	551
Nettoomsättning, tkr	2 909	2 827	2 701	2 640	2 659
Resultat efter finansiella poster, tkr	386	306	14	336	399
Soliditet, %	86	84	82	82	79

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	195 565	0	0	195 565
Underhållsfond, kr	6 364 201	0	120 204	6 484 405
S:a bundet eget kapital, kr	6 559 766	0	120 204	6 679 970
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 910 319	306 083	-120 204	6 096 198
Årets resultat, kr	306 083	-306 083	386 334	386 334
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 216 402	0	266 130	6 482 532
S:a eget kapital, kr	12 776 168	0	386 334	13 162 502

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 128 000 kr samt ianspråktagande skett med 7 796 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	6 216 402
Årets resultat, kr	386 334
Reservation till underhållsfond, kr	-128 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	7 796
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 482 532

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	6 482 532
------------------------------------	------------------

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	2 904 107	2 827 357
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 805	0
Summa Rörelseintäkter		2 908 912	2 827 357
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 884 664	-2 008 805
Övriga externa kostnader	Not 5	-159 684	-81 910
Personalkostnader	Not 6	-83 484	-106 895
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-346 741	-346 741
Summa Rörelsekostnader		-2 474 572	-2 544 351
Rörelseresultat		434 340	283 006
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	15 032	88 565
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-63 037	-65 487
Summa Finansiella poster		-48 005	23 078
Resultat efter finansiella poster		386 334	306 083
Resultat före skatt		386 334	306 083
Årets resultat		386 334	306 083

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	10 637 712	10 984 452
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	75 000
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		10 637 712	11 059 452
Summa Anläggningstillgångar		10 637 712	11 059 452

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 688	41
Aktuell skattefordran		0	2 096
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	4 398 529	3 878 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		217 445	208 429
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		4 619 662	4 088 700
Summa Omsättningstillgångar		4 619 662	4 088 700
Summa Tillgångar		15 257 373	15 148 152

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	195 565	195 565
Fond för yttre underhåll	6 484 405	6 364 201
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	6 679 970	6 559 766
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 096 198	5 910 319
Årets resultat	386 334	306 083
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	6 482 532	6 216 402
Summa Eget kapital	13 162 502	12 776 168

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 130	900 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	0	900 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 600 000	900 000
Leverantörsskulder	59 568	69 472
Skatteskulder	7 344	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 1426 937	20 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15401 022	481 972
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	2 094 871	1 471 984
Summa Skulder	2 094 871	2 371 984

Summa Eget kapital och skulder	15 257 373	15 148 152
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	434 340	283 006
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	346 741	346 741
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	346 741	346 741
Erhållen ränta	15 032	88 565
Erlagd ränta	-64 330	-62 827
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	731 782	655 484
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-5 412	-19 012
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-75 820	-135 507
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-81 232	-154 520
Kassaflöde från den löpande verksamheten	650 551	500 965
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	75 000	-9 125
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	75 000	-9 125
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-200 000	-200 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000
Årets kassaflöde	525 551	291 840
Likvida medel vid årets början	3 678 745	3 386 905
Likvida medel vid årets slut	4 204 295	3 678 745



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.

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	856 533 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

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

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	2 557 008	2 482 500
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	68 366	70 172
	Hyror lokaler	214 662	217 658
	Hyror garage och parkeringsplatser	98 948	93 000
	Hyror övrigt	3 600	2 700
	Övriga primära intäkter	31 731	23 544
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 974 315	2 889 574
	Avgiftsbortfall	-12	0
	Hysesbortfall	-70 196	-62 217
	<i>Summa</i>	-70 208	-62 217
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 904 107	2 827 357

I årsavgiften ingår värme och kabel-tv.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	4 805	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	4 805	0

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-598 195	-567 463
	Snö och halk-bekämpning	-5 076	-15 836
	Reparationer	-71 421	-143 613
	Planerat underhåll	-7 796	0
	Försäkringsskador	-68 966	-131 006
	El	-87 496	-83 224
	Uppvärmning	-425 148	-468 666
	Vatten	-164 003	-167 901
	Sophämtning	-126 890	-128 321
	Fastighetsförsäkring	-175 876	-161 880
	Kabel-TV och bredband	-39 873	-39 856
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-110 480	-101 040
	Övriga driftkostnader	-3 444	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 884 664	-2 008 805

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-110	-11 520
	Administrationskostnader	-40 699	-20 371
	Extern revision	-14 000	-15 450
	Medlemsavgifter	-26 000	-26 000
	Föreningsverksamhet	-2 735	-1 519
	Övriga förvaltningskostnader	-76 140	-7 050
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-159 684	-81 910
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-47 735	-65 532
	Revisionsarvode	0	-4 080
	Övriga arvoden	-21 240	-16 992
	Löner och övriga ersättningar	-500	0
	Sociala avgifter	-14 009	-20 291
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-83 484	-106 895
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-346 741	-346 741
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-346 741	-346 741
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	12 873	84 395
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 159	4 170
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	15 032	88 565

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-63 197	-65 487
	Övriga räntekostnader	160	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-63 037	-65 487
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	18 366 996	18 366 996
	Ingående anskaffningsvärde mark	721 500	721 500
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	19 088 496	19 088 496
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 104 044	-7 757 303
	Årets avskrivningar	-346 741	-346 741
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 450 784	-8 104 044
	<i>Utgående redovisat värde</i>	10 637 712	10 984 452
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	25 000 000	23 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	860 000	969 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 800 000	6 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	348 000	375 000
	<i>Summa</i>	34 008 000	30 544 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	9 777 000	9 777 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	9 777 000	9 777 000
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	75 000	65 875
	Årets investeringar	0	9 125
	Omklassificering till förvaltningskostnad	-75 000	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	75 000

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

Avräkningskonto HSB	4 204 295	3 678 745
Övriga fordringar	194 234	199 389
<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 398 529	3 878 134

Not 13 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>
Stadshypotek AB	3,20%	2026-03-03	700 000	200 000
Stadshypotek AB	3,98%	2026-01-30	900 000	0
			1 600 000	200 000

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	1 600 000
Kortfristig del	1 600 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	200 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	500 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,64%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31*Övriga skulder*

Källskatt	10 881	568
Inre fond	4 361	4 361
Övriga kortfristiga skulder	11 695	15 611
<i>Summa Övriga skulder</i>	26 937	20 540

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31*Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	273 463	268 747
Upplupna räntekostnader	7 138	8 431
Övriga upplupna kostnader	120 421	204 794
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	401 022	481 972

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-05-06.

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 Stigaren i Sala, org.nr. 779500-0657

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stigaren i Sala 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 Brf Stigaren i Sala 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 Weibe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Eilert Johansson
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB brf Stigaren i Sala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557577268329**

Marcus Söderlund

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 16:38:16



Lena Köpmans

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-09 kl. 15:30:28



Sayme Westlund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 19:59:51



**Kerstin Kristina Agneta
Källebrink**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 18:14:39



Peter Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 19:49:55



Ralf Träskman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 16:57:33



Eilert Johansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-17 kl. 19:22:23



Josefine Wiebe

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-17 kl. 20:17:04



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB brf Stigaren i Sala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557577807072**

Eilert Johansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-17 kl. 19:26:15



Josefine Wiebe

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-17 kl. 20:16:44



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.