



Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Boken III

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrätts- föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-07-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2025-09-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Melonen 2		Alingsås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 1991.

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 4 252 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 252 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christer Schälin	Ordförande
Anna Dahlgren Svensson	Styrelseledamot
Berndt Hägerhed	Styrelseledamot
Irene Kullner	Styrelseledamot HSB; representant
Kristina Lidskans	Styrelseledamot
Pieter Werner	Styrelseledamot

Valberedning

Inger Eveborn-Sommar
Lars-Ove Hultgren (sammankallande)

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Christer Schälin, Pieter Werner, Berndt Hägerhed och Kristina Lidskans

Revisorer

Ann-Sofie Johansson	Internrevisor	
Fiola Rexhepi	Revisor	Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2025-03-27. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2021** ● Renovering av lekplatsen. Kontorsrum för styrelsen byggs.
- 2022** ● Takvård - borttagning av mossor samt behandling av takpannor för att motverka ny påväxt av mossor. Relining av samtliga avloppsstammar samt rensning av samtliga avloppsledningar.
- 2023** ● Uppställningsplatser för räddningsfordon har anlagts. Nytt styr- och övervakningssystem för ventilation. Dörrautomatik och passagesystem installerat till kretsloppsrum samt tvättstuga/föreningslokal.
- 2024** ● Renovering av föreningslokalen. Byte av fjärrvärmeväxlare. Ny styrning för värme installerades.
- 2025** ● Renovering av trapphus 34 och 36. Passagesystem installerats till nedre entréer 38, 40 och 42 samt cykelrum, trädgårdsrum och hobbyrum.

Planerade underhåll

2026 ● Nya säkerhetsdörrar till alla lägenheter.

2027-2030 ● Bergvärme med solceller och hybridanläggning.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Pumpans samfällighetsförening, med en andel på 27%.

Samfälligheten förvaltar parkeringsanläggning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2,5%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 81 medlemmar i föreningen.

Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 906 925	3 722 000	3 661 000	3 449 000
Resultat efter fin. poster	114 110	508 912	1 520 258	-
Soliditet (%)	53	52	49	43
Yttre fond	5 325 291	3 807 811	3 052 454	-
Taxeringsvärde	69 800 000	68 000 000	68 000 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	913	874	818	779
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	98	76	0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 432	2 550	2 678	3 043

Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 432	2 550	2 678	0
Sparande / kvm totalyta, kr	312	251	261	254
Elkostnad / kvm totalyta, kr	46	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	161	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	58	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	265	268	248	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,47	2,46	-	-
Räntekänslighet (%)	2,66	3,00	3,00	4,00

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

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 170 105 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	245 122	-	-	245 122
Upplåtelseavgifter	858 003	-	-	858 003
Fond, yttre underhåll	3 807 811	-	1 517 480	5 325 291
Balanserat resultat	6 923 779	508 912	-1 517 480	5 915 211
Årets resultat	508 912	-508 912	114 110	114 110
Eget kapital	12 343 627	0	114 110	12 457 738

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	7 432 691
Årets resultat	114 110
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 517 480
Totalt	6 029 321

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	752 074
Balanseras i ny räkning	6 781 395

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 906 925	3 719 470
Övriga rörelseintäkter	3	10 120	7 212
Summa rörelseintäkter		3 917 045	3 726 682
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 724 103	-2 184 712
Övriga externa kostnader	9	-270 705	-299 465
Personalkostnader	10	-124 901	-120 063
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-460 512	-415 320
Summa rörelsekostnader		-3 580 220	-3 019 560
RÖRELSERESULTAT		336 825	707 122
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		43 195	48 814
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-261 384	-247 024
Summa finansiella poster		-218 189	-198 210
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		118 636	508 912
Skatt		-4 526	0
ÅRETS RESULTAT		114 110	508 912

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 21	20 115 688	20 487 004
Markanläggningar	13	325 970	344 870
Maskiner och inventarier	14	165 304	235 600
Summa materiella anläggningstillgångar		20 606 961	21 067 473
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 607 461	21 067 973
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-369	0
Övriga fordringar	16	1 304 050	1 975 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	130 703	59 985
Summa kortfristiga fordringar		1 434 384	2 035 960
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	18	1 538 378	509 676
Summa kortfristiga placeringar		1 538 378	509 676
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 047	316 853
Summa kassa och bank		8 047	316 853
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 980 809	2 862 489
SUMMA TILLGÅNGAR		23 588 270	23 930 462

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 103 125	1 103 125
Fond för yttre underhåll		5 325 291	3 807 811
Summa bundet eget kapital		6 428 416	4 910 936
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 915 211	6 923 779
Årets resultat		114 110	508 912
Summa fritt eget kapital		6 029 321	7 432 691
SUMMA EGET KAPITAL		12 457 738	12 343 627
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	5 885 081	10 340 954
Summa långfristiga skulder		5 885 081	10 340 954
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	4 455 873	500 000
Leverantörsskulder		126 342	107 150
Skatteskulder		11 225	9 600
Övriga kortfristiga skulder		0	3 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	652 012	625 711
Summa kortfristiga skulder		5 245 452	1 245 881
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 588 270	23 930 462

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	336 825	707 122
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	460 512	415 320
	797 337	1 122 442
Erhållen ränta	35 597	48 814
Erlagd ränta	-265 229	-241 168
Betald inkomstskatt	-4 526	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	563 179	930 088
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-51 159	25 259
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	47 543	-292 228
Kassaflöde från den löpande verksamheten	559 562	663 119
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-53 125
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-53 125
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-550 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	59 562	59 994
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 782 546	2 722 552
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 842 109	2 782 546

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Boken III är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,28 - 6,67 %
Markanläggningar	5,00 %
Maskiner och inventarier	6,67 - 20,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av IMD el.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 689 448	3 599 496
Hysesintäkter förråd	720	720
El, moms	195 164	116 388
Tvättstugeavgifter	610	0
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	2 940	0
Överlåtelseavgift	10 290	2 866
Administrativ avgift	7 693	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	3 906 925	3 719 470

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	10 120	7 212
Summa	10 120	7 212

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	84 984	127 096
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 700	7 339
Fastighetsskötsel gård enl avtal	92 808	42 492
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	4 688	933
Städning enligt avtal	113 300	113 048
Besiktningar	7 295	0
Hissbesiktning	6 184	12 546
Bevakning	28 450	0
Gårdkostnader	4 002	0
Snöröjning/sandning	10 487	33 119
Serviceavtal	28 032	12 375
Förbrukningsmaterial	13 631	0
Summa	396 561	348 946

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	9 263
Huskropp utvändigt	0	9 730
Tvättstuga	815	0
Dörrar och lås/porttele	23 204	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	9 450
VVS	10 461	11 068
Värmeanläggning/undercentral	0	56 250
Ventilation	0	19 357
Elinstallationer	0	19 584
Hissar	7 454	1 875
Fönster	1 676	0
Mark/gård/utemiljö	1 688	24 499
Skador/klotter/skadegörelse	10 466	0
Summa	55 764	161 076

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Entr/trapphus	291 608	0
Dörrar och lås	289 216	0
Gemensamma utrymmen	0	111 250
Elinstallationer	171 250	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	33 393
Summa	752 074	144 643

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	194 372	225 988
Uppvärmning	686 411	704 558
Vatten	245 804	210 463
Sophämtning/renhållning	134 026	146 702
Grovsopor	4 394	1 625
Summa	1 265 007	1 289 336

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	26 257	22 832
Bredband	134 665	128 229
Fastighetsskatt	94 820	89 650
Korr. fastighetsskatt	-1 045	0
Summa	254 697	240 711

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	3 690	0
Tele- och datakommunikation	6 579	7 848
Revisionsarvoden extern revisor	19 500	13 125
Revisionsarvoden internrevisor	6 000	6 400
Styrelseomkostnader	3 408	0
Fritids och trivselkostnader	6 494	3 352
Föreningskostnader	7 548	0
Förvaltningsarvode enl avtal	57 532	113 723
Överlåtelsekostnad	16 465	2 865
Pantsättningskostnad	4 410	0
Övriga förvaltningsarvoden	23 125	70 765
Korttidsinventarier	7 899	8 480
Administration	11 024	10 413
Konsultkostnader	71 532	9 873
Föreningsavgifter	25 500	25 500
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	0	27 122
Summa	270 705	299 465

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	103 400	96 500
Övriga arvoden	3 000	4 000
Bilersättning skattefri	0	-1 000
Arbetsgivaravgifter	18 501	20 563
Summa	124 901	120 063

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	261 380	246 864
Kostnadsränta skatter och avgifter	4	0
Övriga finansiella kostnader	0	160
Summa	261 384	247 024

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 071 622	28 071 622
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 071 622	28 071 622
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 584 618	-7 221 785
Årets avskrivning	-371 316	-362 833
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 955 934	-7 584 618
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 115 688	20 487 004
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 149 686</i>	<i>1 149 686</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde mark	15 800 000	18 000 000
Summa	69 800 000	68 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	378 114	378 114
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	378 114	378 114
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-33 244	-16 622
Årets avskrivning	-18 900	-16 622
Utgående ackumulerad avskrivning	-52 144	-33 244
Utgående restvärde enligt plan	325 970	344 870

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	432 047	378 922
Årets inköp	0	53 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	432 047	432 047
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-196 447	-160 582
Årets avskrivning	-70 296	-35 865
Utgående ackumulerad avskrivning	-266 743	-196 447
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	165 304	235 600

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar	500	500
Summa	500	500

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	8 366	19 078
Klientmedel	0	1 956 017
Övriga kortfristiga fordringar	0	880
Transaktionskonto	412 881	0
Borgo räntekonto	882 803	0
Summa	1 304 050	1 975 975

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	33 037	0
Förutbet försäkr premier	27 052	0
Förutbet kabel-TV	33 235	0
Förutbet bredband	798	0
Upplupna intäkter	28 983	0
Upplupna ränteintäkter	7 598	0
Övr förutb kostn uppl int	0	59 985
Summa	130 703	59 985

NOT 18, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Sparbanken Fasträntekonto	525 247	509 676
SBAB Placeringskonto	1 013 064	0
Sparbanken 143 636 053-9	67	0
Summa	1 538 378	509 676

NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2027-01-30	1,40 %	4 990 250	5 090 250
Stadshypotek AB	2026-01-30	3,68 %	4 055 873	4 155 873
Stadshypotek AB	2027-09-30	2,78 %	1 294 831	1 594 831
Summa			10 340 954	10 840 954
Varav kortfristig del			4 455 873	500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 840 954 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	-3 227	0
Uppl kostn el	23 781	0
Uppl kostnad Värme	83 507	0
Uppl kostn räntor	36 697	40 542
Uppl kostn vatten	67 466	0
Uppl kostnad arvoden	93 801	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	33 237	0
Förutbet hyror/avgifter	316 750	307 514
Övriga uppl kostn och förutb int	0	277 655
Summa	652 012	625 711

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	45 550 000	45 550 000

NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

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

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-13.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Alingsås

Christer Schälin
Ordförande

Anna Dahlgren Svensson
Styrelseledamot

Berndt Hägerhed
Styrelseledamot

Irene Kullner
Styrelseledamot HSB; representant

Kristina Lidskans
Styrelseledamot

Pieter Werner
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ann-Sofie Johansson
Revisor

Borevision
Fiola Rexhepi
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 17:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.04.2026 09:32

DOCUMENT ID:

ry-42G93We

ENVELOPE ID:

HklEnG92-x-ry-42G93We

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Boken III, 716460-2216 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

20 pages

SHA-512:

77f0dd74d51c9e6173bab64b4db32e1def59b2502241b2
ba4b739e472a67d882cce2600d73fee8c7c7d71559f822
78b134b81fdabbd05878fa0dcc4519e0c335

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. IRENE KULLNER irene.kullner@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 09:49 13.04.2026 09:40	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.26.236
2. Pieter Teodor Werner wernerpieter@hotmail.co m	 Signed Authenticated	13.04.2026 10:10 13.04.2026 10:05	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.198.249
3. Berndt Ingvar Hägerhed Berndt.hg@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 11:47 13.04.2026 11:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.134.125
4. JAN CHRISTER SCHÄLIN chriseros@hotmail.se	 Signed Authenticated	13.04.2026 15:46 13.04.2026 12:03	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.1
5. KRISTINA LIDSKANS kristina.lidskans@gmail.c om	 Signed Authenticated	13.04.2026 22:06 13.04.2026 22:05	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.199.236
6. Anna Dahlgren Svensson anna.dahlgren.s@gmail.c om	 Signed Authenticated	14.04.2026 02:14 13.04.2026 18:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.71.31
7. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.s e	 Signed Authenticated	14.04.2026 17:37 14.04.2026 10:20	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18
8. ANN-SOFIE JOHANSSON annsofie.johansson599@ gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 17:38 14.04.2026 17:34	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.199.121

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Boken III, org.nr. 716460-2216

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Boken III för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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 Boken III för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ann-Sofie Johansson
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 17:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 13.04.2026 09:32

DOCUMENT ID:

rJWN2Mc2Zg

ENVELOPE ID:

ryMxN2z52Zg-rJWN2Mc2Zg

DOCUMENT NAME:

Boken III Revisionsberättelse 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

fbd2c5f4ff7593721dbb6ad019bd992333c8495df010c65
1b6c8376a09fd03e1445f1740e272c05ed6d05b1cb94d6
284a4e3592ea0fcd9ee6bd0d94395c05bcb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN-SOFIE JOHANSSON annsofie.johansson599@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2026 17:34 14.04.2026 17:32	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.199.121
2. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	Signed Authenticated	14.04.2026 17:37 14.04.2026 17:32	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed