



Årsredovisning 2025

HSB Brf Stora Le i Dals Ed

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

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.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Stora Le med säte i Dals Ed org.nr. 716409-8787 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 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-01-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Dals-Ed kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ed Västra 4:202	1986-01-01	1986

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar genom upphandling via Söderberg och Partners. 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
15	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 510
Totalt 15 objekt		1 510

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 3 rok, 10 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jan-Eric Thorin	Ordförande
Kenneth Edvinsson	Ledamot
Bjørn Hansen	Ledamot
Peter Nilsson	Ledamot
Carola Sääf	Ledamot
Lena Zakariasson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: JAn-Eric Thorin.



Firman tecknas två i förening av Jan-Eric Thorin, Lena Zakariasson, Peter Nilsson och Carola Sääf.

Revisorer har varit: Margareta Bergstedt med Catharina Johansson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ann-Charlotte Källén (sammankallande) och Elisabeth Martinzohn, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

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

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under räkenskapsåret.

Inför år 2026 beslutade styrelsen höja månadsavgiften med 3%.

På Lavendelvägen 12 byttes stora delar av fasadklädnad på huset och delar av garaget, samt målades. På Lavendelvägen 28 reparerades värmeväxlaren. Fasadarbeten och tvätt har utförts på flera hus. På Lavendelvägen 8 fick avfuktaren i husgrunden bytas ut.

Årlig besiktning av husgrunderna har utförts av Fukt i Väst. Alla ventilationsfilter har bytts.

Några av föreningens hustomter har haft besök av vildsvin, särskilt drabbad är tomten på Lavendelvägen 14 som fått stora skador. Styrelsen arbetar vidare med reparationer och åtgärder under året.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Alla garageportar har bytts ut.
2011 Nya värmepannor
2012 Nya ventilationsanläggningar med återvinning i alla hus.
2012 samtliga köksfläktar.
2017 Samtliga takpannor tvättade.
2021 Ny asfalt på samtliga garageinfarter.
Ventilations-avfuktningssaggregat har installerats i tio husgrunder.

Avtal

Föreningen har avtal med:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning
- Vattenfall gällande el i kvartersgården

Aktiviteter

På föreningsstämman serverades en mycket god buffé.

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

En del målnings- och fasadarbete kommer att utföras.

Fortsatt vara noga med det löpande underhållet och se till att budgeten är i balans.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 21 och under året har det tillkommit 1 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 20.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	210	273	240	291	287
Skuldsättning, kr/kvm	2 119	2 183	2 544	2 840	3 036
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 119	2 183	2 544	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	42	36	27	25	32
Årsavgifter, kr/kvm	581	564	537	524	516
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	98	100	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	583	577	538	525	518
Nettoomsättning, tkr	877	851	811	793	783
Resultat efter finansiella poster, tkr	208	165	23	194	-220
Soliditet, %	41	40	35	33	29

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.

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	514 000	0	0	514 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	602 402	0	266 868	869 270
S:a bundet eget kapital, kr	1 116 402	0	266 868	1 383 270
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 068 040	164 760	-266 868	965 932
Årets resultat, kr	164 760	-164 760	207 517	207 517
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 232 800	0	-59 351	1 173 449
S:a eget kapital, kr	2 349 202	0	207 517	2 556 719

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 302 000 kr samt ianspråktagande skett med 35 132 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	1 232 800
Årets resultat, kr	207 517
Reservation till underhållsfond, kr	-302 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	35 132
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 173 449

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 173 449

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	877 425	851 460
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 326	19 625
Summa Rörelseintäkter		879 751	871 085

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-386 780	-370 437
Övriga externa kostnader	Not 5	-32 886	-28 516
Personalkostnader	Not 6	-40 339	-44 471
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-110 029	-110 029
Summa Rörelsekostnader		-570 033	-553 452

Rörelseresultat

309 718 317 632

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 016	9 971
Räntekostnader och liknande resultatposter	-110 217	-162 844
Summa Finansiella poster	-102 201	-152 873

Resultat efter finansiella poster

207 517 164 760

Resultat före skatt

207 517 164 760

Årets resultat

207 517 164 760

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	4 740 512	4 850 542
Summa Materiella anläggningstillgångar		4 740 512	4 850 542

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		4 741 012	4 851 042
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	769 161	515 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	43 568	41 363
Summa Kortfristiga fordringar		812 729	556 918

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		400 000	400 000
Summa Kortfristiga placeringar		400 000	400 000

Summa Omsättningstillgångar		1 212 729	956 918
-----------------------------	--	-----------	---------

Summa Tillgångar		5 953 741	5 807 959
------------------	--	-----------	-----------



Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	514 000	514 000
Fond för yttre underhåll	869 270	602 402
Summa Bundet eget kapital	1 383 270	1 116 402

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	965 932	1 068 040
Årets resultat	207 517	164 760
Summa Fritt eget kapital	1 173 449	1 232 800

Summa Eget kapital

2 556 719 2 349 202

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	3 199 683	3 295 683
Leverantörsskulder		43 489	65 281
Skatteskulder		1 519	1 519
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	758	758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	151 572	95 516
Summa Kortfristiga skulder		3 397 022	3 458 757

Summa Skulder

3 397 022 3 458 757

Summa Eget kapital och skulder

5 953 741 5 807 959



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	309 718	317 632
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	110 029	110 029
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	110 029	110 029
Erhållen ränta	8 016	9 971
Erlagd ränta	-117 330	-154 705
	310 433	282 928
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-2 256	-2 945
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	41 378	514
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	39 122	-2 431
	349 555	280 497
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-96 000	-546 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-96 000	-546 000
	253 555	-265 503
Årets kassaflöde		
Likvida medel vid årets början	915 331	1 180 834
Likvida medel vid årets slut	1 168 886	915 331



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	100 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	5 062 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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	876 780	851 220
	Övriga primära intäkter	645	240
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	877 425	851 460
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	877 425	851 460
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	2 326	19 625
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 326	19 625
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-73 270	-66 797
	Reparationer	-111 043	-12 583
	Planerat underhåll	-35 133	-137 767
	El	-58 533	-50 149
	Vatten	-5 258	-4 917
	Fastighetsförsäkring	-39 644	-34 323
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-63 900	-63 900
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-386 780	-370 437
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-216	0
	Extern revision	-14 155	-14 226
	Medlemsavgifter	-11 972	-11 669
	Föreningsverksamhet	-2 068	-1 421
	Övriga förvaltningskostnader	-4 475	-1 200
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-32 886	-28 516

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Arvode styrelse	-25 500	-16 500
Revisionsarvode	-2 000	-2 000
Övriga arvoden	-6 500	-20 500
Sociala avgifter	-6 339	-5 471
Summa Personalkostnader	-40 339	-44 471

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-110 029	-110 029
Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-110 029	-110 029

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 926 400	6 926 400
Ingående anskaffningsvärde mark	678 600	678 600
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	7 605 000	7 605 000

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-2 754 458	-2 644 429
Årets avskrivningar	-110 029	-110 029
Summa Ackumulerade avskrivningar	-2 864 488	-2 754 458
Utgående redovisat värde	4 740 512	4 850 542

Taxeringsvärde

	2025-12-31	2024-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	5 640 000	5 640 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	2 880 000	2 880 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	8 520 000	8 520 000

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 586 000	9 586 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	9 586 000	9 586 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav 2025-12-31 2024-12-31*Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav 500 500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav **500** **500****Not 10 Övriga kortfristiga fordringar 2025-12-31 2024-12-31***Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB 768 886 515 331

Övriga fordringar 275 224

Summa Övriga fordringar **769 161** **515 555****Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2025-12-31 2024-12-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 43 568 41 363

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **43 568** **41 363****Not 12 Övriga kortfristiga 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	2,85%	2026-02-27	1 514 148	0
Stadshypotek AB	3,10%	2026-01-02	1 685 535	96 000
			3 199 683	96 000

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 3 199 683

Kortfristig del 3 199 683

Not 13 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31*Övriga skulder*

Inre fond 758 758

Summa Övriga skulder **758** **758**

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	70 646	57 915
	Upplupna räntekostnader	16 729	23 842
	Övriga upplupna kostnader	64 197	13 759
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	151 572	95 516

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.
Årsredovisningens innehåll blev beslutat 2026-04-08.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Stora Le i Dals Ed, org.nr. 716409-8787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Stora Le i Dals Ed 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 revisionssed 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.

Dals Ed

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Margareta Bergstedt
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Stora Le i Dals Ed signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Jan-Eric Thorin

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 19:35:41



Peter Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 19:09:18



Carola Sääf

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 09:13:53



Bjørn Hansen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 19:39:23



Kenneth Edvinsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 19:47:07



Lena Zakariasson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 22:09:21



Margareta Bergstedt

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 16:04:55



Jesper Andréasson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 09:58:05



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Stora Le i Dals Ed signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Margareta Bergstedt

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 16:01:09



Jesper Andréasson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 09:56:05





HSB – där möjligheterna bor