

ÅRSREDOVISNING 2025

HSB BRF Dalliden i Kil



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Dalliden i Kil



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
322 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3524 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
264 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
988 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Dalliden i Kil med säte i Värmlands län, Kil kommun org.nr. 716451-0369 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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-09-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kil kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
SANNERUD 1:861	1987-08-04	1989

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
4	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	584
61	p-platser	0
91	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 492
Totalt 156 objekt		7 076

Föreningens lägenheter fördelas på: 54 st 2 rok, 28 st 3 rok, 8 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Monica Brunsell Olofsson	Ordförande	2017-11-23	2025-06-15
Stefan Sjökvist	Ordförande	2025-11-14	
Conny Kjellberg	Ledamot	2024-05-30	
Lennart Nilsson	Ledamot	2023-07-06	
Marita Lindqvist	Ledamot	2018-05-24	
Sven-Arne Ryberg	Ledamot	2017-11-23	
Eva Brunstein	Ledamot	2017-11-23	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Marita Lindqvist, Sven Ryberg och Lennart Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lennart Nilsson, Marita Lindqvist, Eva Brunstein och Stefan Sjökvist.

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

Valberedning har varit: Ingen valberedning valdes vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

Extra årsstämma hölls 2025-10-02, 18 röstberättigade medlemmar närvarade för att besluta om HSB nya normalstadgar 2023 för första gången samt välja ny ordförande och revisor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2025-01-01 med 2%.

En höjning av årsavgiften med 2% per 2026-01-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-11-19.

Tilläggs isolering vindarna.
Justerat brunnar på gården
Anpassat telefonerna i hissar

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2016	Målning trapphus
2018	Byte av dörrar
2019	Asfaltering
2020	Byte av frånluftsaggregat och ventilationskåpor kök
2022	Utbyte av tvättmaskiner
2022	Installation av bredband till alla lägenheter
2024	Målning av plåttak och balkongtak (ca 120 tkr), Målning av trätor entréer (ca 60 tkr). Borttagning av mossor och tvätt av balkongsidor (110 tkr)
2025	Isolering vind (ca 330 tkr)

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Styrelsen undersöker möjligheten att bygga carportar 2025.

Årtal	Åtgärd
2026-2027	Byte av tilluftsaggregat (ca 500 tkr), byte av vindskivor och takfotsbräder (ca 95 tkr), kontroll av avloppsstammar (ca 70 tkr)
2030	Stambyte (beräknas uppgå till drygt 20 Mkr i dagens penningvärde)

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 85 och under året har det tillkommit 11 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 86.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	322	327	360	351	350
Skuldsättning, kr/kvm	3 524	3 847	3 940	4 454	4 540
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 524	3 847	3 940	4 454	4 540
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	264	247	244	213	215
Årsavgifter, kr/kvm	988	975	944	881	864
Årsavgifter/totala intäkter, %	101	101	96	99	98
Totala intäkter, kr/kvm	978	961	963	889	880
Nettoomsättning, tkr	6 921	6 800	6 604	6 289	6 217
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 376	1 084	1 732	1 835	1 354
Soliditet, %	44	41	39	35	32

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	5 913 002	0	0	5 913 002
Underhållsfond, kr	13 790 777	0	2 356 893	16 147 670
S:a bundet eget kapital, kr	19 703 779	0	2 356 893	22 060 672
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	168 524	1 083 782	-2 356 893	-1 104 587
Årets resultat, kr	1 083 782	-1 083 782	1 376 285	1 376 285
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 252 306	0	-980 608	271 698
S:a eget kapital, kr	20 956 085	0	1 376 285	22 332 370

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 789 000 kr samt ianspråktagande skett med 432 107 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	1 252 306
Årets resultat, kr	1 376 285
Reservation till underhållsfond, kr	-2 789 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	432 107
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	271 698

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	271 698
------------------------------------	----------------

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	6 920 885	6 799 683
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	42
Summa Rörelseintäkter		6 920 885	6 799 725
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 934 137	-4 241 737
Övriga externa kostnader	Not 5	-149 904	-148 833
Personalkostnader	Not 6	-172 853	-161 737
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-470 340	-470 340
Summa Rörelsekostnader		-4 727 235	-5 022 647
Rörelseresultat		2 193 650	1 777 078
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		132 858	269 803
Räntekostnader och liknande resultatposter		-950 223	-963 098
Summa Finansiella poster		-817 365	-693 295
Resultat efter finansiella poster		1 376 285	1 083 782
Resultat före skatt		1 376 285	1 083 782
Årets resultat		1 376 285	1 083 782

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	39 993 584	40 463 925
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		39 993 584	40 463 925
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		39 994 084	40 464 425

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		39	50
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	10 820	10 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	364 314	252 491
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		375 173	263 191
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	10 099 275	10 094 154
<i>Summa Kassa och bank</i>		10 099 275	10 094 154
Summa Omsättningstillgångar		10 474 448	10 357 345
Summa Tillgångar		50 468 533	50 821 769

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	5 913 002	5 913 002
Fond för yttre underhåll	16 147 670	13 790 777
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	22 060 672	19 703 779
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 104 587	168 524
Årets resultat	1 376 285	1 083 782
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	271 698	1 252 306
Summa Eget kapital	22 332 371	20 956 086

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1313 860 543	8 788 543
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	13 860 543	8 788 543
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	11 074 000	18 430 000
Leverantörsskulder	504 857	246 027
Skatteskulder	12 497	4 573
Övriga kortfristiga skulder	Not 141 515 752	1 445 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 151 168 513	951 435
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	14 275 619	21 077 141
Summa Skulder	28 136 162	29 865 684
Summa Eget kapital och skulder	50 468 533	50 821 769



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 193 650	1 777 078
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	470 340	470 340
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	470 340	470 340
Erhållen ränta	132 858	269 803
Erlagd ränta	-984 043	-911 536
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 812 805	1 605 685
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-111 982	-13 733
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	588 298	-115 457
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	476 316	-129 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 289 122	1 476 495
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 284 000	-660 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 284 000	-660 000
Årets kassaflöde	5 122	816 495
Likvida medel vid årets början	10 094 154	9 277 659
Likvida medel vid årets slut	10 099 275	10 094 154

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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:

120 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

30 803 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

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

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

sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

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

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

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

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Intäkt el IMD inkluderas i beräkningen.

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	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 090 276	5 971 008
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	153 205	174 162
	Årsavgifter lokaler	769 104	754 032
	Hyror garage och parkeringsplatser	123 270	121 128
	Övriga primära intäkter	14 957	4 012
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 150 812	7 024 342
	Avgiftsbortfall	-24 998	-24 492
	Hysesbortfall	-22 890	-18 128
	Avsatt till inre fond	-182 039	-182 039
	<i>Summa</i>	-229 927	-224 659
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 920 885	6 799 683

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Elstöd

0 42

Summa Övriga rörelseintäkter

0 42

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel och förvaltning

-730 279 -701 084

Snö och halk-bekämpning

-65 811 -65 600

Reparationer

-178 823 -332 079

Planerat underhåll

-432 107 -758 206

El

-674 881 -632 674

Uppvärmning

-585 915 -573 364

Vatten

-604 947 -543 438

Sophämtning

-159 121 -164 782

Fastighetsförsäkring

-137 932 -124 421

Kabel-TV och bredband

-191 908 -192 019

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

-167 850 -154 070

Övriga driftkostnader

-4 563 0

Summa Driftskostnader

-3 934 137 -4 241 737

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Hyror, arrenden och leasing

-20 397 -20 084

Förbrukningsinventarier och varuinköp

-14 924 -34 166

Administrationskostnader

-24 937 -19 382

Extern revision

-14 575 -14 000

Konsultkostnader

-12 422 0

Medlemsavgifter

-46 750 -46 750

Föreningsverksamhet

-4 888 -4 009

Övriga förvaltningskostnader

-11 011 -10 442

Summa Övriga externa kostnader

-149 904 -148 833

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-65 611	-60 545
	Revisionsarvode	-2 940	-2 750
	Övriga arvoden	-75 264	-78 964
	Löner och övriga ersättningar	-398	-358
	Sociala avgifter	-28 640	-19 120
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-172 853	-161 737
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-470 340	-470 340
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-470 340	-470 340

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	73 375 198	73 375 198
	Ingående anskaffningsvärde mark	485 000	485 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	73 860 198	73 860 198
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-22 596 273	-22 125 933
	Årets avskrivningar	-470 340	-470 340
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-23 066 614	-22 596 273
	<i>Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	-10 800 000	-10 800 000
	<i>Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>	-10 800 000	-10 800 000
	<i>Utgående redovisat värde</i>	39 993 584	40 463 925
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	38 000 000	34 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 495 000	2 592 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	8 000 000	7 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	490 000	455 000
	<i>Summa</i>	48 985 000	44 247 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	68 204 000	68 204 000
	Varav i eget förvar	-19 978 000	-19 978 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	48 226 000	48 226 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	10 820	10 650
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	10 820	10 650

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	---	-------------------	-------------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	364 314	252 491
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	364 314	252 491

Not 12	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------	-------------------	-------------------

Kassa och bank

Handkassa	1 260	1 110
Swedbank företagskonto	2 673 722	1 186 391
SBAB	6 339 826	7 839 826
Landshypotek	1 084 467	1 066 827
<i>Summa Kassa och bank</i>	10 099 275	10 094 154

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	3,76%	2027-04-30	5 398 543	128 000
Stadshypotek	3,49%	2026-10-30	3 390 000	0
Stadshypotek	3,60%	2026-01-30	7 280 000	80 000
Stadshypotek	3,53%	2027-04-30	2 875 000	50 000
Stadshypotek	3,52%	2027-06-01	2 715 000	30 000
Stadshypotek	3,70%	2029-10-30	3 276 000	196 000
			24 934 543	484 000

Långfristig del	13 860 543
Nästa års amortering av långfristig skuld	404 000
Lån som ska konverteras inom ett år	10 670 000
Kortfristig del	11 074 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	484 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 936 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,62%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	-4 976	0
	Källskatt	2 519	2 519
	Inre fond	1 518 209	1 442 587
	<i>Summa Övriga skulder</i>	1 515 752	1 445 106
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	590 574	552 622
	Upplupna räntekostnader	150 275	184 095
	Övriga upplupna kostnader	427 664	214 718
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 168 513	951 435

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.
Årsredovisningen är daterad 2026-03-24.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Dalliden i Kil, org.nr. 716451-0369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Dalliden i Kil 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 Brf Dalliden i Kil 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Robin Johansson
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Dalliden i Kil signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Stefan Sjökvist

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 14:30:34



Lennart Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 20:22:49



Marita Lindqvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 10:26:12



Conny Källberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 12:14:44



Eva Brunstein

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 15:57:17



Sven Ryberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 22:16:16



Robin Johansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 18:34:11



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 15:39:13



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Dalliden i Kil signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Robin Johansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 18:36:42



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 15:38:54

