







Årsredovisning 2025

HSB Brf Smuleberg i Tibro

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Smuleberg i Tibro med säte i Tibro org.nr. 766600-0653 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Tibro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sälgen 15	1961-04-18	1962
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
1	lokaler (hyresrätt)	2
9	garageplatser	154
27	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 656
Totalt 37 objekt		**1 812**

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 2 rok, 9 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Katarina Ekstedt	Ordförande
Solveig Edman	Ledamot
Inger Frej	Ledamot
Torbjörn Löfving	Ledamot
Benny Molin	Ledamot
Yvonne Lindberg	Ledamot
Mats Jansson	Ledamot
Louise Mattsson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Inger Frej, Torbjörn Löfving och Yvonne Lindberg.

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Torbjörn Löfving, Yvonne Lindberg, Katarina Ekstedt och Louise Mattsson.

Revisorer har varit: Maria Hammar vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: styrelsen med Katarina Ekstedt som sammankallande, vald vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit: Yvonne Lindberg och Torbjörn Löfving .

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13. På stämman deltog 11 medlemmar varav 10 var röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

En förändring av årsavgiften med +4% 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 2025-03-25.

Under året har vi utfört:

- Påbörjad radonmätning
- Påbörjat elprojekt i huset
- Förnyelse av trädgården med nya buskar och rabatter

Följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2021	Fönsterbyte
2023	Relining avlopp
2024	Takbyte
2024	Målning av källare

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

Under 2026 och de kommande åren planerar styrelsen för byte av elsystem och installation av laddstolpar.

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 31 och under året har det tillkommit 4 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 32 varav 31 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	235	241	224	249	255
Skuldsättning, kr/kvm	705	774	793	859	1 188
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	771	847	923	999	1 382
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	2
Energikostnad, kr/kvm	199	181	153	141	144
Årsavgifter, kr/kvm	923	897	857	826	810
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	97	97	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	879	848	758	730	719
Nettoomsättning, tkr	1 586	1 533	1 459	1 406	1 385
Resultat efter finansiella poster, tkr	230	104	252	325	337
Soliditet, %	72	69	68	66	56

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 möte 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

Bundet eget kapital	**Belopp vid årets ingång**	**Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut**	**Förändring under året***	**Belopp vid årets utgång**
Inbetalade insatser, kr	95 700	0	0	95 700
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 743 548	0	197 000	2 940 548
S:a bundet eget kapital, kr	**2 839 248**	**0**	**197 000**	**3 036 248**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 195 771	103 516	-197 000	1 102 287
Årets resultat, kr	103 516	-103 516	230 011	230 011
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**1 299 287**	**0**	**33 011**	**1 332 298**
S:a eget kapital, kr	**4 138 535**	**0**	**230 011**	**4 368 546**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 197 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	1 299 287
Årets resultat, kr	230 011
Reservation till underhållsfond, kr	-197 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**1 332 298**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**1 332 298**

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

Tillägg till resultaträkningen:	
Årets resultat	230 011 kr
Avsättning till underhållsfond	- 197 000 kr
Disposition underhållsfond	0 kr
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	- 197 000 kr
Resultat efter fondförändring	**33 011 kr**

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 585 882	1 532 582
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 175	3 894
Summa Rörelseintäkter		**1 592 057**	**1 536 476**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 000 682	-1 086 012
Övriga externa kostnader	Not 5	-44 526	-41 061
Personalkostnader	Not 6	-103 655	-103 952
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-195 976	-195 976
Summa Rörelsekostnader		**-1 344 840**	**-1 427 001**
Rörelseresultat		**247 217**	**109 474**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 384	40 255
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 590	-46 213
Summa Finansiella poster		**-17 206**	**-5 958**
Resultat efter finansiella poster		**230 011**	**103 516**
Resultat före skatt		**230 011**	**103 516**
Årets resultat		**230 011**	**103 516**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	4 454 356	4 650 332
Summa Materiella anläggningstillgångar		**4 454 356**	**4 650 332**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**4 454 856**	**4 650 832**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 470	0
Aktuell skattefordran		0	291
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	479 101	449 229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 783	89 163
Summa Kortfristiga fordringar		**571 355**	**538 683**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	1 000 000	800 000
Summa Kortfristiga placeringar		**1 000 000**	**800 000**
Summa Omsättningstillgångar		**1 571 355**	**1 338 683**
Summa Tillgångar		**6 026 211**	**5 989 515**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		95 700	95 700
Fond för yttre underhåll		2 940 548	2 743 548
Summa Bundet eget kapital		**3 036 248**	**2 839 248**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 102 287	1 195 771
Årets resultat		230 011	103 516
Summa Fritt eget kapital		**1 332 298**	**1 299 287**
Summa Eget kapital		**4 368 546**	**4 138 535**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	660 000	750 000
Summa Långfristiga skulder		**660 000**	**750 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		616 000	652 000
Leverantörsskulder		162 285	191 861
Skatteskulder		4 960	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	91 703	75 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	122 716	181 131
Summa Kortfristiga skulder		**997 665**	**1 100 980**
Summa Skulder		**1 657 665**	**1 850 980**
Summa Eget kapital och skulder		**6 026 211**	**5 989 515**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	247 217	109 474
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	195 976	195 976
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**195 976**	**195 976**
Erhållen ränta	17 384	40 255
Erlagd ränta	-34 905	-46 529
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**425 672**	**299 176**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-2 941	5 260
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-67 001	48 406
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-69 942**	**53 666**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**355 730**	**352 843**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-997 286
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-997 286**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-126 000	-126 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-126 000**	**-126 000**
Årets kassaflöde	**229 730**	**-770 443**
Likvida medel vid årets början	**1 239 800**	**2 010 244**
Likvida medel vid årets slut	**1 469 530**	**1 239 800**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	0-80 år.
Mark skrivs inte av.	

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

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

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

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	1 469 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
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 454 220	1 411 992
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	74 196	74 196
	Hyror lokaler	1 800	1 800
	Hyror garage och parkeringsplatser	43 200	43 200
	Övriga primära intäkter	12 466	1 544
	Summa Bruttoomsättning	**1 585 882**	**1 532 732**
	Hyresbortfall	0	-150
	Summa	**0**	**-150**
	Summa Nettoomsättning	**1 585 882**	**1 532 582**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	6 175	3 894
	Summa Övriga rörelseintäkter	**6 175**	**3 894**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-451 999	-439 075
	Reparationer	-12 494	-9 772
	Planerat underhåll	0	-136 263
	El	-32 559	-29 351
	Uppvärmning	-186 269	-175 143
	Vatten	-141 961	-123 765
	Sophämtning	-34 575	-35 204
	Fastighetsförsäkring	-20 713	-19 821
	Kabel-TV och bredband	-74 196	-74 196
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-41 249	-35 993
	Övriga driftkostnader	-4 667	-7 430
	Summa Driftskostnader	**-1 000 682**	**-1 086 012**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Administrationskostnader	-32	-339
	Extern revision	-14 000	-13 500
	Medlemsavgifter	-17 528	-17 081
	Föreningsverksamhet	-8 191	-6 116
	Övriga förvaltningskostnader	-4 775	-4 025
	Summa Övriga externa kostnader	**-44 526**	**-41 061**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Medelantalet anställda	**0**	**0**
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-44 400	-43 200
	Revisionsarvode	-1 500	-1 200
	Vicevärdsarvode	-38 400	-37 400
	Övriga arvoden	-1 650	-3 600
	Sociala avgifter	-17 705	-18 552
	Summa Personalkostnader	**-103 655**	**-103 952**

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	-195 976	-195 976
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-195 976**	**-195 976**

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 258 331	9 419 863
	Ingående anskaffningsvärde mark	26 300	26 300
	Årets investeringar	0	997 286
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-158 818
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**10 284 631**	**10 284 631**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-5 634 299	-5 597 141
	Årets avskrivningar	-195 976	-195 976
	Återförda avskrivningar	0	158 818
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-5 830 275**	**-5 634 299**
	Utgående redovisat värde	**4 454 356**	**4 650 332**

	Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	10 200 000	9 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	147 000	124 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 763 000	2 171 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	89 000	64 000
	Summa	**13 199 000**	**11 559 000**

	Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
	Fastighetsinteckning	7 478 000	7 478 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	**7 478 000**	**7 478 000**

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	469 530	439 800
	Övriga fordringar	9 571	9 429
	Summa Övriga fordringar	**479 101**	**449 229**

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar HSB	1 000 000	800 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**1 000 000**	**800 000**

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

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank Hypotek AB	3,20%	2026-03-28	526 000	36 000
Swedbank Hypotek AB	1,78%	2029-10-25	750 000	90 000
			1 276 000	**126 000**

Långfristig del	660 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	90 000
Lån som ska konverteras inom ett år	526 000
Kortfristig del	616 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	126 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	504 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,36%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Arbetsgivaravgifter	6 734	665
	Källskatt	8 820	960
	Inre fond	66 904	74 363
	Övriga kortfristiga skulder	9 245	0
	Summa Övriga skulder	**91 703**	**75 988**

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	106 453	108 028
	Upplupna räntekostnader	2 263	2 578
	Övriga upplupna kostnader	14 000	70 525
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**122 716**	**181 131**

Årsredovisningens innehåll blev beslutat 2026-03-19

Tibro den 2026-03-19

Benny Molin
Inger Frej
Katarina Ekstedt
Solveig Edman
Mats Jansson
Yvonne Lindberg
Torbjörn Löfving
Louise Matsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2026 -04 - 07

Maria Hammar
Revisor vald av föreningsstämman

Isabelle Alvarsson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Smuleberg i Tibro, org.nr. 766600-0653

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Smuleberg i Tibro för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Smuleberg i Tibro 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.

Tibro den 07 / 04- 2026

Isabelle Alvarsson

Isabelle Alvarsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Maria Hammar
Av föreningen vald revisor