20260925047757

FASTSTÄLLELSEINTYG

Årsredovisning 2025

HSB Brf Femkanten i Uddevalla

716408-5537

Undertecknad styrelseledamot i HSB Brf Femkanten i Uddevalla intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen avseende räkenskapsåret 2025-01-01 / 2025-12-31 har fastställts på årsstämman den 2026-05-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uddevalla 260922
Ort och datum

Underskrift

Maria Olsson
Namnförtydligande

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

20260925047 40

Bolagsverket

Sök företagsinformation

Utskriftsdatum 2026-09-23 11:03

Ärende 3042209/2026

Årsredovisning

Ärendet väntar på komplettering

HSB Bostadsrättsförening Femkanten i Uddevalla 716408-5537

Ärendet kom in: 2026-06-01

Telefonnummer till handläggaren: 0771-670 670

Räkenskapsår: 2025-01-01–2025-12-31

Avgiftsfritt ärende

20260923047 41









Årsredovisning 2025

HSB Brf Femkanten i Uddevalla

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

20260925047 42

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Femkanten i Uddevalla med säte i UDDEVALLA org.nr. 716408-5537 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 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uddevalla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
UDDEVALLA FEMKANTEN 15	1983-01-01	1983
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. 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
145	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 330
1	lokal (upplåten med bostadsrätt)	46
4	lokaler (hyresrätt)	212
139	garageplatser	1 612
7	mc-platser	25
Totalt 296 objekt		**14 225**

Ytorna skiljer sig från föregående år pga taxering år 2025. Föregående år räknades yta för bostadsrättslokal felaktigt även med i yta för lägenheter. Detta påverkar nyckeltalen.

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 37 st 2 rok, 53 st 3 rok, 42 st 4 rok, 12 st 5 rok.

Dokument-ID 09222115557576637394 Signerat PB, RJ, CT, KL, MO, RIK, TJ, OP, SA

20260925047743

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Peter Bording	Ordförande
Tommy Jigstrand	Ledamot
Rune Kjell	Ledamot
Krister Lindell	Ledamot
Camilla Thelin	Ledamot
Robert Jensen	Ledamot
Maria Olsson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Peter Bording och Rune Kjell.

Firman tecknas två i förening av Tommy Jigstrand, Peter Bording och Maria Olsson.

Revisorer har varit: Olle Persson med Anna-Karin Stigefors som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Sabeen Malik (sammankallande) och Owe Häreskog, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26. På stämman deltog 26 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 den 2024-10-16.

Fortsatt arbetet med modernisering av föreningens hissar, 2 varje år
Asfaltering största delen av garaget
Bytt brandvarnare i garaget
Bytt dagvattenavlopp i garaget
Iordningställt nytt återvinningsrum och tagit bort de gamla sopnedkasten
Översyn av nocktätning på samtliga hus i föreningen
Reparerat möbler samt ny pergola på övre gården
Motionerat samtliga värme och vattenavstängningar, görs varje år

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
OVK besiktning
Energideklaration
Spolning och filmning av avloppsstammar

Dokument-ID 09222115557576637394 Signerat PB, RJ, CT, KL, MO, RIK, TJ, OP, SA

Asfaltering av garageytor
Besiktning av tak på hela föreningen
Utbyte av tvättmaskiner och torktumlare vid behov

20260925047744

Medlemsinformation

Under året har 18 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 201 och under året har det tillkommit 24 och avgått 21 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 204.

Flerårsöversikt

	2025	2023/2024*	2022/2023	2021/2022
Sparande, kr/kvm	242	454	335	263
Skuldsättning, kr/kvm	1 033	1 087	1 535	1 780
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 188	1 248	0	0
Räntekänslighet, %	2	1	2	3
Energikostnad, kr/kvm	168	206	137	129
Årsavgifter, kr/kvm	807	1 169	732	733
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	92	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	789	1 113	823	763
Nettoomsättning, tkr	10 869	15 841	10 188	9 588
Resultat efter finansiella poster, tkr	-714	1 462	2 461	1 872
Soliditet, %	72	71	66	61

*2023/2024 är ett förlängt räkenskapsår 2023-07-01 - 2024-12-31, därav är nyckeltalen ej jämförbara med andra år.

Upplysningar vid förlust

Årets resultat uppgår till –714 tkr och beror främst på omfattande planerat underhåll, bland annat modernisering av två hissar samt asfaltering i garaget och åtgärder på fastighetens tak.

Kassaflödet från den löpande verksamheten är positivt (+337 tkr) och nyckeltalet *Sparande* uppgår till 242 kr/kvm, vilket visar att föreningen genererar ett positivt underliggande kassaflöde även efter årets stora underhållsåtgärder.

För att stärka framtida sparande och möta kommande underhållsbehov har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning på 3 % från 2026-01-01.

Dokument-ID 09222115557576637394 Signerat PB, RJ, CT, KL, MO, RIK, TJ, OP, SA

20260925047 45

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	7 510 656	0	0	7 510 656
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	26 830 752	0	-470 926	26 359 826
S:a bundet eget kapital, kr	**34 341 408**	**0**	**-470 926**	**33 870 482**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 843 640	1 462 102	470 926	7 776 668
Årets resultat, kr	1 462 102	-1 462 102	-714 174	-714 174
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**7 305 742**	**0**	**-243 248**	**7 062 494**
S:a eget kapital, kr	**41 647 150**	**0**	**-714 174**	**40 932 976**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 356 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 826 926 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	7 305 742
Årets resultat, kr	-714 174
Reservation till underhållsfond, kr	-2 356 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 826 926
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**7 062 494**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**7 062 494**

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

Dokument-ID 092221155575766373 94 Signerat PB, RJ, CT, KL, MO, RIK, TJ, OP, SA

20260925047746

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2023-07-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	10 873 834	15 840 854
Övriga rörelseintäkter	Not 3	347 046	25 077
Summa Rörelseintäkter		**11 220 880**	**15 865 931**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 766 657	-10 594 859
Övriga externa kostnader	Not 5	-175 128	-757 937
Personalkostnader	Not 6	-184 289	-426 355
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 324 757	-2 021 800
Summa Rörelsekostnader		**-11 450 831**	**-13 800 951**
Rörelseresultat		**-229 952**	**2 064 980**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 429	59 032
Räntekostnader och liknande resultatposter		-492 651	-661 911
Summa Finansiella poster		**-484 222**	**-602 879**
Resultat efter finansiella poster		**-714 174**	**1 462 101**
Resultat före skatt		**-714 174**	**1 462 101**
Årets resultat		**-714 174**	**1 462 101**

Dokument-ID 09222115557576637394 Signerat PB, RJ, CT, KL, MO, RIK, TJ, OP, SA

20260925047 47

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	54 231 828	55 529 088
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	135 286	162 784
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	367 625	367 625
Summa Materiella anläggningstillgångar		**54 734 739**	**56 059 497**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**54 735 239**	**56 059 997**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	23 928
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 082 920	1 543 219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	404 029	413 887
Summa Kortfristiga fordringar		**2 486 949**	**1 981 034**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	0	1 008 844
Summa Kortfristiga placeringar		**0**	**1 008 844**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	9 630	19 137
Summa Kassa och bank		**9 630**	**19 137**
Summa Omsättningstillgångar		**2 496 578**	**3 009 015**
Summa Tillgångar		**57 231 818**	**59 069 012**

Dokument-ID 09222115557576637394 Signerat PB, RJ, CT, KL, MO, RIK, TJ, OP, SA

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 510 656	7 510 656
Fond för yttre underhåll		26 359 826	26 830 752
Summa Bundet eget kapital		**33 870 482**	**34 341 408**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 776 668	5 843 640
Årets resultat		-714 174	1 462 102
Summa Fritt eget kapital		**7 062 494**	**7 305 742**
Summa Eget kapital		**40 932 975**	**41 647 150**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 200 000	6 400 000
Summa Långfristiga skulder		**3 200 000**	**6 400 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		11 500 000	9 100 000
Leverantörsskulder		265 226	545 058
Skatteskulder		62 408	20 129
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	45 225	57 785
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 225 983	1 298 891
Summa Kortfristiga skulder		**13 098 842**	**11 021 863**
Summa Skulder		**16 298 842**	**17 421 863**
Summa Eget kapital och skulder		**57 231 818**	**59 069 013**

20260925047748

20260925047749

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2023-07-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-229 952	2 064 980
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 324 757	2 021 800
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**1 324 757**	**2 021 800**
Erhållen ränta	8 429	59 032
Erlagd ränta	-478 714	-661 911
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**624 521**	**3 483 901**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	49 479	158 892
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-336 959	268 303
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-287 479**	**427 195**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**337 042**	**3 911 096**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-489 507
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-489 507**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-800 000	-3 900 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-800 000**	**-3 900 000**
Årets kassaflöde	**-462 958**	**-478 411**
Likvida medel vid årets början	**2 541 259**	**3 019 668**
Likvida medel vid årets slut	**2 078 300**	**2 541 259**

Dokument-ID 09222115557576637394 Signerat PB, RJ, CT, KL, MO, RIK, TJ, OP, SA

20260925047S0

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:	1,5% per år, klart år 2068.
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	69 976 tkr
Förändring jämfört med föregående år	- 4 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

Dokument-ID 09222115557576637394 Signerat PB, RJ, CT, KL, MO, RIK, TJ, OP, SA

20260925047S1

verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

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

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

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

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2023-07-01 2024-12-31
Bruttoomsättning		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	9 625 831	14 013 798
Årsavgifter bostäder informationsöverföring	362 880	509 760
Hyror lokaler	168 756	237 818
Hyror garage och parkeringsplatser	694 750	986 800
Hyror förbrukningsbaserad	23 832	0
Hyror övrigt	17 280	31 097
Övriga primära intäkter	10 937	62 681
Summa Bruttoomsättning	**10 904 267**	**15 841 954**
Hyresbortfall	-30 433	-1 100
Summa	**-30 433**	**-1 100**
Summa Nettoomsättning	**10 873 834**	**15 840 854**

Dokument-ID 09222115557576637394 Signerat PB, RJ, CT, KL, MO, RIK, TJ, OP, SA

20260925047S2

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2023-07-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	60 077	25 077
	Övriga sekundära intäkter	286 969	0
	Summa Övriga rörelseintäkter	**347 046**	**25 077**

Övriga sekundära intäkter består av 15 301 kr som är återbäring från Länsförsäkringar samt av 271 668 kr som är Brf Ridhusets och Rbf Vinrankans andel av utfört underhåll i garage.

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2023-07-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 672 712	-1 527 544
	Snö och halk-bekämpning	-14 584	0
	Reparationer	-1 649 847	-1 219 234
	Planerat underhåll	-2 826 926	-2 988 711
	El	-408 379	-603 381
	Uppvärmning	-1 050 389	-1 421 929
	Vatten	-935 464	-904 711
	Sophämtning	-206 524	-268 536
	Fastighetsförsäkring	-179 217	-242 970
	Kabel-TV och bredband	-359 424	-539 625
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-361 146	-302 180
	Bevakningskostnader	-102 045	-172 188
	Övriga driftkostnader	0	-403 850
	Summa Driftskostnader	**-9 766 657**	**-10 594 859**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2023-07-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 369	-52 018
	Administrationskostnader	-26 388	-5 286
	Extern revision	-20 050	-16 030
	Konsultkostnader	-9 219	-44 509
	Medlemsavgifter	-72 162	-103 891
	Föreningsverksamhet	-21 172	-27 318
	Övriga förvaltningskostnader	-22 769	-508 886
	Summa Övriga externa kostnader	**-175 128**	**-757 938**

Dokument-ID 09222115557576637394 Signerat PB, RJ, CT, KL, MO, RIK, TJ, OP, SA

20260925047S3

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2023-07-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-57 600	-221 360
	Revisionsarvode	-3 300	-12 500
	Övriga arvoden	-100 000	-137 250
	Sociala avgifter	-22 829	-54 552
	Övriga personalkostnader	-560	-693
	Summa Personalkostnader	**-184 289**	**-426 355**

Föreningen har inga anställda.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2023-07-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-1 297 259	-1 980 553
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-27 498	-41 247
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-1 324 757**	**-2 021 800**

Dokument-ID 09222115557576637394 Signerat PB, RJ, CT, KL, MO, RIK, TJ, OP, SA

20260925047354

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	83 777 932	83 646 972
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 000 000	3 000 000
	Årets investeringar	0	130 960
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**86 777 932**	**86 777 932**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-31 248 844	-29 268 292
	Årets avskrivningar	-1 297 259	-1 980 553
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-32 546 104**	**-31 248 845**
	Utgående redovisat värde	**54 231 828**	**55 529 087**

	Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	114 000 000	110 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 489 000	4 356 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	38 000 000	48 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	7 800 000	2 390 000
	Summa	**163 289 000**	**164 746 000**

	Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
	Fastighetsinteckning	76 012 000	76 012 000
	Varav i eget förvar	-14 875 000	-14 875 000
	Ställda säkerheter	**61 137 000**	**61 137 000**

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	276 530	276 530
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**276 530**	**276 530**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-113 746	-72 499
	Årets avskrivningar	-27 498	-41 247
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-141 244**	**-113 746**
	Utgående redovisat värde	**135 286**	**162 784**

Dokument-ID 09222115557576637394 Signerat PB, RJ, CT, KL, MO, RIK, TJ, OP, SA

20260925041735

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Ingående värde pågående nyanläggning	367 625	9 078
	Årets investeringar	0	358 547
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**367 625**	**367 625**

Pågående nyanläggningar avser sopkärl.

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Medlemsandel HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	2 068 671	1 513 277
	Övriga fordringar	14 249	29 942
	Summa Övriga fordringar	**2 082 920**	**1 543 219**

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	404 029	413 887
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**404 029**	**413 887**

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar HSB	0	500 000
	Övriga kortfristiga placeringar	0	508 844
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**0**	**1 008 844**

Not 15	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Handelsbanken	9 630	19 137
	Summa Kassa och bank	**9 630**	**19 137**

Dokument-ID 09222115557576637394 Signerat PB, RJ, CT, KL, MO, RIK, TJ, OP, SA

20260923047356

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek AB	3,45%	2026-12-30	2 000 000	400 000
Stadshypotek AB	3,62%	2026-06-30	4 400 000	200 000
Stadshypotek AB	2,66%	2027-06-01	3 400 000	200 000
Stadshypotek AB	2,66%	2026-01-22	4 900 000	0
			14 700 000	**800 000**

Långfristig del	3 200 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	200 000
Lån som ska konverteras inom ett år	11 300 000
Kortfristig del	11 500 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	800 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 200 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,05%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder		
Arbetsgivaravgifter	0	16 274
Momsskuld	7 598	4 520
Källskatt	19 156	33 696
Övriga kortfristiga skulder	18 471	3 295
Summa Övriga skulder	**45 225**	**57 785**

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	985 336	916 285
Upplupna räntekostnader	24 620	10 682
Övriga upplupna kostnader	216 027	371 924
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 225 983**	**1 298 891**

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 2026-04-28.

Dokument-ID 09222115557576637394 Signerat PB, RJ, CT, KL, MO, RIK, TJ, OP, SA

20260925047758

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Femkanten i Uddevalla, org.nr. 716408-5537

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Femkanten i Uddevalla 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.

20260925047359

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 Femkanten i Uddevalla 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Olle Persson
Av föreningen vald revisor

20260925047760

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Femkanten i Uddevalla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557576637394***

Peter Bording
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 15:46:49

Robert Jensen
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 13:06:45

Camilla Thelin
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 14:37:30

Krister Lindell
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 13:16:08

Maria Olsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 12:27:07

Rune Ingemar Kjell
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 11:21:16

Tommy Jigstrand
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 11:46:55

Olle Persson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 11:12:48

Susanne Andersson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 17:41:09

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Femkanten i Uddevalla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557576694714***

Olle Persson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 11:16:04

Susanne Andersson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 17:40:11

20260925047761

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.