



ÅRSREDOVISNING 2024/2025

HSB Bostadsrättsförening Skalden i Säfte



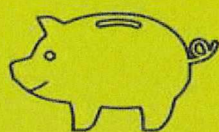
HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Skalden i Säffle



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
72 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2609 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
350 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSavgift
1095 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

HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141
651 04 Karlstad tel. 054-198400, www.hsb.se/varmland



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Skalden i Säffle med säte i Värmlands län, Säffle kommun org.nr. 774400-0378 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-01-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Säffle kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
SKALDEN 4	1952-01-01	1952

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
8	lokaler (hyresrätt)	508
17	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	986
9	p-platser	0
Totalt 34 objekt		1 494

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 7 st 2 rok, 6 st 3 rok. SA

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Tomas Lundberg	Ordförande
Annika Jacobsson	Ledamot
Ewa Hult-Johansson	Ledamot
Gunnar Aurén	HSB Ledamot
Anne-Maj Pehme	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tomas Lundberg och Ewa Hult-Johansson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Annika Jacobsson, Ewa Hult-Johansson, Anne-Maj Pehme och Tomas Lundberg.

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

Valberedning har varit: styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-09.

Normalstadgar 2023 för HSB föreningar har registrerats hos Bolagsverket 2025-01-29.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +5%,
fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-07-01 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 2025-05-08.

Under året har ny tvättmaskin införskaffats, kostnad 63 tkr och en fläktmotor i lokal 7002 har bytts ut, kostnad 25 tkr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Artal	Åtgärd
2011	Stambyte, fönsterbyte, dörrbyte och ventilation
2016-2017	Renovering av tak Skolgatan 2 A

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

Byte och omläggning av tak, plåtbeklädnad av skorstenar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 19 och under året har det tillkommit 2 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 18.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	72	39	164	195	204
Skuldsättning, kr/kvm	2 609	2 684	2 744	2 811	2 877
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 957	4 069	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	5
Energikostnad, kr/kvm	350	326	255	238	241
Årsavgifter, kr/kvm	1 095	1 019	977	948	942
Årsavgifter/totala intäkter, %	86	86	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	841	783	1 012	797	770
Nettoomsättning, tkr	1 256	1 169	1 190	1 190	1 150
Resultat efter finansiella poster, tkr	-99	-249	-53	72	147
Soliditet, %	22	23	26	26	25

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Föreningen visar en förlust för räkenskapsåret med 99 tkr. En minskning från förra året då förlusten var 249 tkr.

Under senaste året har föreningen höjt avgifterna vid två tillfällen med 5% varja gång. De höjer även 5% från 2025-07-01.

Föreningen har gjort dessa höjningar för att möta de ökade kostnaderna för driften av fastigheten.

Det har fortsatt varit outhyrda lokaler vilket resulterat i ett stort hyresbortfall.

SA

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	38 420	0	0	38 420
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 626 744	0	210 635	1 837 379
S:a bundet eget kapital, kr	1 665 164	0	210 635	1 875 799
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-137 584	-249 140	-210 635	-597 359
Årets resultat, kr	-249 140	249 140	-98 711	-98 711
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-386 724	0	-309 346	-696 070
S:a eget kapital, kr	1 278 440	0	-98 711	1 179 729

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 304 000 kr samt ianspråktagande skett med 93 365 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	-386 724
Årets resultat, kr	-98 711
Reservation till underhållsfond, kr	-304 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	93 365
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-696 070

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-696 070

Avsättning till underhållsfonden överensstämmer med upprättad plan.

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

RESULTATRÄKNING

		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 255 517	1 169 304
Summa Rörelseintäkter		1 255 517	1 169 304
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-981 195	-1 061 134
Övriga externa kostnader	Not 4	-33 670	-40 906
Personalkostnader	Not 5	-45 023	-43 298
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-112 356	-112 356
Summa Rörelsekostnader		-1 172 244	-1 257 693
Rörelseresultat		83 274	-88 389
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 589	138
Räntekostnader och liknande resultatposter		-188 574	-160 889
Summa Finansiella poster		-181 985	-160 751
Resultat efter finansiella poster		-98 711	-249 140
Resultat före skatt		-98 711	-249 140
Årets resultat		-98 711	-249 140

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7 3 982 464 4 094 820

Summa Materiella anläggningstillgångar

3 982 464 4 094 820

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8 500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa Anläggningstillgångar

3 982 964 4 095 320

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

12 630 4 800

Övriga kortfristiga fordringar

Not 9 5 764 4 532

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 89 920 81 998

Summa Kortfristiga fordringar

108 314 91 330

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11 303 690 0

Summa Kortfristiga placeringar

303 690 0

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 12 920 582 1 321 087

Summa Kassa och bank

920 582 1 321 087

Summa Omsättningstillgångar

1 332 586 1 412 417

Summa Tillgångar

5 315 550 5 507 737

SA

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

38 420

38 420

Fond för yttre underhåll

1 837 379

1 626 744

Summa Bundet eget kapital

1 875 799

1 665 164

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-597 359

-137 584

Årets resultat

-98 711

-249 140

Summa Ansamlad förlust

-696 070

-386 724

Summa Eget kapital

1 179 729

1 278 440

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 13

1 637 500

2 175 000

Summa Långfristiga skulder

1 637 500

2 175 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2 260 000

1 832 500

Leverantörsskulder

58 183

45 998

Övriga kortfristiga skulder

Not 14

26 059

25 879

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

154 079

149 920

Summa Kortfristiga skulder

2 498 322

2 054 297

Summa Skulder

4 135 822

4 229 297

Summa Eget kapital och skulder

5 315 550

5 507 737

8A

KASSAFLÖDESANALYS

2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
--------------------------	--------------------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	83 274	-88 389
-----------------	--------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	112 356	112 356
---------------	---------	---------

Övriga justeringar	0	0
--------------------	---	---

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	112 356	112 356
---	---------	---------

Erhållen ränta	3 776	138
----------------	-------	-----

Erlagd ränta	-201 285	-144 097
--------------	----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-1 879	-119 992
--------	----------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av varulager	0	0
--	---	---

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-14 171	-33 683
--	---------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	29 236	16 136
---	--------	--------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	15 064	-17 547
---	--------	---------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

13 185	-137 539
--------	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av immateriella anläggningstillgångar	0	0
---	---	---

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	0
---	---	---

Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	0
--	---	---

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
--	---	---

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-110 000	-90 000
--	----------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av övriga skulder	0	0
---	---	---

Förändring av checkräkningskredit	0	0
-----------------------------------	---	---

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-110 000	-90 000
---	----------	---------

Årets kassaflöde

-96 815	-227 539
---------	----------

Likvida medel vid årets början	1 321 087	1 548 626
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut	1 224 272	1 321 087
------------------------------	-----------	-----------

SA

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad är helt avskriven 2013/2014. Stambyte skrivs av enligt en 50-årig plan och sträcker sig fram till år 2060. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

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

0 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.

ST

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	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 067 010	991 416
	Årsavgift bostad Kabel TV	12 240	12 240
	Hyror lokaler	273 373	306 240
	Hyror garage och parkeringsplatser	10 800	10 800
	Övriga primära intäkter	4 167	3 448
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 367 590	1 324 144
	Hyresbortfall	-112 073	-154 840
	<i>Summa</i>	-112 073	-154 840
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 255 517	1 169 304

Not 3	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-57 136	-59 365
	Snö och halk-bekämpning	-14 231	-23 443
	Reparationer	-19 910	-36 302
	Planerat underhåll	-93 365	-195 542
	El	-49 488	-45 226
	Uppvärmning	-385 159	-370 976
	Vatten	-88 299	-70 184
	Sophämtning	-43 940	-43 388
	Fastighetsförsäkring	-22 618	-19 540
	Kabel-TV och bredband	-14 093	-16 542
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-26 049	-27 195
	Förvaltningsavtalskostnader	-151 722	-147 708
	Övriga driftkostnader	-15 186	-5 723
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-981 195	-1 061 134

SA

Not 4	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-548
Administrationskostnader	-1 636	-2 982
Extern revision	-13 500	-12 000
Medlemsavgifter	-11 650	-10 938
Föreningsverksamhet	-789	-1 060
Övriga förvaltningskostnader	-6 095	-13 378
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-33 670	-40 906

Not 5	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Arvode styrelse	-35 000	-34 400
Revisionsarvode	-2 500	-2 500
Sociala avgifter	-7 523	-6 398
<i>Summa Personalkostnader</i>	-45 023	-43 298

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-112 356	-112 356
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-112 356	-112 356

SA

Not 7	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 435 302	6 435 302
	Ingående anskaffningsvärde mark	50 000	50 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	32 500	32 500
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	6 517 802	6 517 802
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 422 982	-2 310 625
	Årets avskrivningar	-112 356	-112 356
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-2 535 338	-2 422 982
	Utgående redovisat värde	3 982 464	4 094 820
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	4 313 000	4 204 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	630 000	837 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 090 000	981 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	354 000	327 000
	Summa	6 387 000	6 349 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	5 462 494	5 462 494
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	5 462 494	5 462 494
Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Medlemsandel HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	1 706	1 620
	Skattefordran	4 058	2 912
	Summa Övriga fordringar	5 764	4 532
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	12 143	10 474
	Förutbetald medlemsavgift HSB	5 825	5 112
	Upplupna ränteintäkter	2 813	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 139	66 412
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	89 920	81 998

81

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2025-06-30	2024-06-30
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

SBAB -konto

303 690

0

Summa Övriga kortfristiga placeringar

303 690

0

Not 12	Kassa och bank	2025-06-30	2024-06-30
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank

920 582

1 321 087

Summa Kassa och bank

920 582

1 321 087

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	4,73%	2026-01-19	1 062 500	12 500
SBAB	4,73%	2026-01-19	1 112 500	12 500
SBAB	3,79%	2027-05-11	882 500	35 000
SBAB	4,07%	2027-03-15	840 000	50 000
			3 897 500	110 000

Långfristig del

1 637 500

Nästa års amortering av långfristig skuld

85 000

Lån som ska konverteras inom ett år

2 175 000

Kortfristig del

2 260 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

110 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

440 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

4,37%

Finns swap-avtal

Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt

10 500

10 320

Inre fond

15 559

15 559

Summa Övriga skulder

26 059

25 879

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

97 138

81 389

Upplupna räntekostnader

15 374

28 085

Övriga upplupna kostnader

41 567

40 446

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

154 079

149 920

5

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

Säfte 2025-10-19



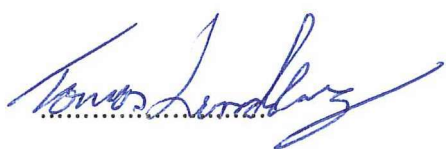
HSB Bostadsrättsförening Skalden i Säffle

774400-0378

2025-06-30

2024-06-30

Säffle 20/10 2025



Tomas Lundberg

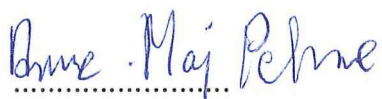


Annika Jacobsson

Ewa Hult-Johansson



Gunnar Aurén



Anne-maj Pehme

Vår revisionsberättelse har avlämnats 3/11-2025



Roger Andreasson

Revisor vald av föreningen



Simon Arnelund

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skalden i Säffle, org.nr. 774400-0378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skalden i Säffle för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 30 juni 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.
- 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.
- 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.
- 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.

SA

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 Skalden i Sjöfjärde för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet 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 den 3 / 11 2025


Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Roger Andréasson
Av föreningen vald revisor