

Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Kring-Aller Gård i Lerum

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lerums kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-07-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2025-03-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Torp 1:320	2008	Lerum

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 149 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna-Karin Felix	Ordförande
Barbro Agneta Tranberg	Styrelseledamot
Lisa Pia Marianne Smolders	Styrelseledamot
Robert Knezevic Uddenstig	Styrelseledamot
Rolf Anders Svensson	HSB Styrelseledamot

Valberedning

Anette Wikensjö
Niklas Stigberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Eva Susanne Dahl Internrevisor
Helin Karam Externrevisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-10.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-24. Antagande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades 2025 och sträcker sig fram till 2075.

Utförda historiska underhåll

- 2019 ● entredörrar målades
- 2022 ● 2022 målades alla husen med en 5 årig garanti på utförd målning
- 2024 ● service av alla husens frånluftsvärmepumpar samt byte av filter

Planerade underhåll

- 2025-2026 ● översyn, eventuella byten av ytterdörrar
- 2027-2028 ● underhållsbesiktning efter ommålning av hus
renovering gästlägenhet vid behov
energideklaration
- 2029-2030 ● byte frånluftsvärmepumpar vid behov

Avtal med leverantörer

Elreparationer	Eltjänst i Lerum
Service/byte frånluftsvärmepumpar	Värmeriddarna
Trädgårds- och vinterhållning	Fixsa Trädgårdstjänst AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Telefoni & bredband	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens två lån omförhandlades hösten 2024 och föreningen valde att placera dessa lån i Handelsbanken:

- Kapitallånet, för medlemmar som har del av föreningens lån, har en bunden ränta som går ut november 2026.

- Driftlånet som togs i samband med ommålning av fastigheterna under 2022 har en rörlig ränta och amorteras kvartalsvis. Planen är att lånet skall vara amorterat inom 3 år

Förändringar i avtal

Nytt avtal för skötsel av Gräsytor och Snöröjning har tecknats med Fixsa Trädgårdstjänst AB.

Övriga uppgifter

Nya stadgar är antagna och föreningen har ett nytt registreringsdatum hos Bolagsverket 2025-03-25.

Styrelsen har under året skickat ut 6 stycken informationsbrev till medlemmarna.

Gästlägenheten har nyttjats under året, 57 nätter och inbringat en summa av 14 250 kr. Medlemmarna har under året träffats på två Fixardagar, en på våren och en på hösten. Vi var många som hjälptes åt att göra fint på lekplatsen, rensa brunnar, tvätta altan, städa gästlägenheten inklusive tvätt av kuddar och täcken, gödning av gräsmattor m.m. Efteråt samlades vi utanför gästlägenheten för en gemensam fika.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	1 383 971	1 554 401	1 072 354	932 742
Resultat efter fin. poster	17 225	26 584	-1 318 379	- 1626 503
Soliditet (%)	88	87	87	87
Yttre fond	800 000	400 000	-	566 207
Taxeringsvärde	52 443 000	52 443 000	42 511 000	42 511 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	630	712	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,8	98,2	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 298	3 535	3 611	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 298	3 536	3 612	-
Sparande / kvm totalyta, kr	288	248	114	143
Elkostnad / kvm totalyta, kr	5	6	9	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	3	3	2	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	8	9	10	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,33	4,73	-	-
Räntekänslighet (%)	5,23	4,97	8	8

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Årsavgift drift, kr/kvm: Föreningen har differentierade andelstal och årsavgiften för drift i kr/kvm följer enligt nedan: Beräknat på total bostadsrättsyta

2024/2025	474
2023/2024	474
2022/2023	412
2021/2022	358
2020/2021	338
2019/2020	294

Årsavgift kapital, kr/kvm: Föreningen har differentierade andelstal och årsavgiften för kapital genomsnitt i kr/kvm följer enligt nedan: Beräknat på 1 487 kvm

2024/2025	185
2023/2024	302
2022/2023	81
632021/2022	63
2020/2021	82
2019/2020	83

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-06-30
Insatser	58 664 000	-	-	58 664 000
Fond, yttre underhåll	400 000	-	400 000	800 000
Kapitaltillskott	0	-	377 791	377 791
Balanserat resultat	-5 102 750	26 584	-400 000	-5 476 166
Årets resultat	26 584	-26 584	17 225	17 225
Eget kapital	53 987 834	0	395 016	54 382 850

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 076 166
Årets resultat	17 225
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-400 000
Totalt	-5 458 941

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	104 250
Balanseras i ny räkning	-5 354 691

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 383 971	1 554 401
Övriga rörelseintäkter	3	59 495	3 597
Summa rörelseintäkter		1 443 466	1 557 998
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-536 775	-520 877
Övriga externa kostnader	9	-121 307	-124 741
Personalkostnader	10	-44 550	-41 280
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-496 332	-496 332
Summa rörelsekostnader		-1 198 964	-1 183 230
RÖRELSERESULTAT		244 502	374 768
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 158	14 774
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-244 435	-362 958
Summa finansiella poster		-227 277	-348 184
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		17 225	26 584
ÅRETS RESULTAT		17 225	26 584

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	60 241 130	60 735 230
Maskiner och inventarier	13	2 245	4 477
Summa materiella anläggningstillgångar		60 243 375	60 739 707
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 243 375	60 739 707
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 740	15 436
Övriga fordringar	14	950 291	654 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	27 630	28 276
Summa kortfristiga fordringar		985 661	698 502
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	500	500
Summa kortfristiga placeringar		500	500
Kassa och bank			
Kassa och bank		433 806	423 364
Summa kassa och bank		433 806	423 364
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 419 967	1 122 366
SUMMA TILLGÅNGAR		61 663 342	61 862 073

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 664 000	58 664 000
Fond för yttre underhåll		800 000	400 000
Kapitaltillskott		377 791	0
Summa bundet eget kapital		59 841 791	59 064 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 476 166	-5 102 750
Årets resultat		17 225	26 584
Summa fritt eget kapital		-5 458 941	-5 076 166
SUMMA EGET KAPITAL		54 382 850	53 987 834
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 531 736	0
Summa långfristiga skulder		6 531 736	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	553 000	7 595 801
Leverantörsskulder		20 874	80 209
Skatteskulder		35 372	19 681
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	18	139 510	178 548
Summa kortfristiga skulder		748 756	7 874 239
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 663 342	61 862 073

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	244 502	374 768
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	496 332	496 332
Erhållen ränta	22 438	6 064
Erlagd ränta	-263 363	-355 508
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	499 909	521 656
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 152	18 802
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-63 754	74 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten	426 003	614 904
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	377 791	0
Amortering av lån	-511 065	-163 596
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-133 274	-163 596
ÅRETS KASSAFLÖDE	292 729	451 308
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 074 334	623 026
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 367 063	1 074 334

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Kring-Alles Gård i Lerum har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för avfallshantering, bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	0,83 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	1 017 456	1 017 456
Årsavgift bostäder, kap tillsk	274 563	450 036
Bredband	52 800	52 800
Sophämtning	9 024	9 024
Övernattnings-/gästlägenhet	14 250	12 300
Påminnelseavgift	60	60
Pantsättningsavgift	6 363	4 488
Överlåtelseavgift	5 769	8 238
Administrativ avgift	441	0
Vidarefakturerade kostnader	3 244	0
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	1 383 971	1 554 401

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Elstöd	0	3 597
Försäkringsersättning	58 970	0
Återbäring försäkringsbolag	525	0
Summa	59 495	3 597

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel enl avtal	23 906	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	28 250
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	49 875	27 469
Brandskydd	13 167	0
Gårdkostnader	5 159	14 838
Gemensamma utrymmen	2 559	1 271
Snöröjning/sandning	7 849	52 700
Förbrukningsmaterial	3 815	5 350
Summa	106 330	129 878

NOT 5, REPARATIONER	2024 - 2025	2023 - 2024
Huskropp utvändigt	0	3 657
Trapphus/port/entr	2 975	0
Dörrar och lås/porttele	305	0
VVS	1 375	1 891
Värmeanläggning/undercentral	2 373	108 539
Elinstallationer	10 077	0
Tak	4 349	0
Mark/gård/utemiljö	11 900	0
Summa	33 354	114 087

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024 - 2025	2023 - 2024
Dörrar och lås	104 250	0
Summa	104 250	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
El	11 243	11 905
Vatten	6 331	6 742
Sophämtning/renhållning	6 317	8 981
Summa	23 891	27 628

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	12 914	12 758
Självrisk	6 277	0
Kabel-TV	0	12 012
Bredband	48 279	34 015
Fastighetsskatt	201 480	190 500
Summa	268 950	249 285

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Kreditupplysning	0	2 383
Tele- och datakommunikation	10 338	3 943
Revisionsarvoden extern revisor	0	12 250
Styrelseomkostnader	815	90
Fritids och trivselkostnader	1 652	3 959
Föreningskostnader	16 487	14 560
Förvaltningsarvode enl avtal	48 532	58 538
Överlåtelsekostnad	10 134	11 532
Pantsättningskostnad	10 430	6 736
Administration	10 584	983
Konsultkostnader	12 334	9 766
Summa	121 307	124 741

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	36 139	34 290
Arbetsgivaravgifter	8 411	6 990
Summa	44 550	41 280

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	244 395	362 942
Kostnadsränta skatter och avgifter	40	16
Summa	244 435	362 958

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 292 000	66 292 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 292 000	66 292 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 556 770	-5 062 670
Årets avskrivning	-494 100	-494 100
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 050 870	-5 556 770
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 241 130	60 735 230
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 000 000</i>	<i>7 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 003 000	36 003 000
Taxeringsvärde mark	16 440 000	16 440 000
Summa	52 443 000	52 443 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 354	22 354
Utgående anskaffningsvärde	22 354	22 354
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 877	-15 645
Avskrivningar	-2 232	-2 232
Utgående avskrivning	-20 109	-17 877
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 245	4 477

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	8	3 820
Skattefordringar	17 026	0
Transaktionskonto	145 879	158 113
Borgo räntekonto	787 377	492 857
Summa	950 291	654 790

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda kostnader	5 234	9 066
Förutbet försäkr premier	12 074	10 500
Förutbet bredband	4 392	0
Upplupna intäkter	2 500	0
Upplupna ränteintäkter	3 430	8 710
Summa	27 630	28 276

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Andra värdepapper	500	500
Summa	500	500

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Skuld 2025-06-30	Skuld 2024-06-30
Nordea	Löst	-		612 000
Handelsbanken	Löst	-		2 840 125
Nordea	Löst	-		4 143 676
Handelsbanken	2025-08-05	3,14 %	513 000	
Handelsbanken	2026-10-30	2,70 %	6 571 736	
Summa			7 084 736	7 595 801
Varav kortfristig del			553 000	7 595 801

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 614 736 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna kostnader	145	0
Uppl kostnad Fastskött entrepr	10 375	11 094
Uppl kostn el	707	542
Uppl kostn räntor	17 247	36 175
Uppl kostn vatten	920	3 294
Uppl kostnad Sophämtning	2 099	0
Förutbet hyror/avgifter	108 017	127 443
Summa	139 510	178 548

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	8 478 000	8 478 000

NOT 20, SÄRREDOVISNING DRIFT OCH KAPITAL, HÄNFÖRLIGT TILL ANDEL DRIFT

	2025-06-30	2024-06-30
Årsavgift drift	1 017 456	1 017 456
Övriga intäkter	88 266	90 506
Driftskostnader	-536 775	-520 877
Övriga externa kostnader	-121 307	-124 741
Personalkostnader	-44 550	-41 280
Avskrivningar	-496 332	-496 332
Ränteintäkter	17 158	14 774
Räntekostnader drift	-23 228	-32 672
Resultat hänförligt till andel drift	-99 312	-93 166

HÄNFÖRLIGT TILL ANDEL KAPITAL

	2025-06-30	2024-06-30
Årsavgift kapital	274 563	450 036
Räntekostnader kapital	-221 167	-330 286
Resultat hänförligt till andel drift	53 396	119 750

ANDEL KAPITAL

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående andel kapital	-10 984	-90 138
Årsavgift kapital	274 563	450 036
Räntekostnader kapital	-221 172	-330 286
Årets amortering	-34 605	-40 596
Sparat amorteringsutrymme	7 802	-10 984

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Driftkostnaden höjdes med 7 % från 1 augusti 2025 för att säkerställa en långsiktig stabil ekonomi för driften av föreningen. Föreningen är att betrakta som relativt ung men underhållsplanen visar att det behöver finnas medel för större underhåll om ett antal år och vi vill undvika att behöva ta extra lån för sådana aktiviteter.

Kapitalkostnaden justerades från och med 1 juli 2025 med storleksordningen ca 100 kronor.

Den exakta summan för kapitaldelen är beroende av den enskilda medlemmens andelstal i föreningen.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lerums kommun

Anna-Karin Felix
Ordförande

Barbro Agneta Tranberg
Styrelseledamot

Lisa Pia Marianne Smolders
Styrelseledamot

Robert Knezevic Uddenstig
Styrelseledamot

Rolf Anders Svensson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Intern revisor
Eva Susanne Dahl
Revisor

Borevision
Helin Karam
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.10.2025 08:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.10.2025 13:25

DOCUMENT ID:

Sk-rawjy0gg

ENVELOPE ID:

SJe4aviyAge-Sk-rawjy0gg

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Kring-Alles Gård i Lerum, 769614-7219 - Årsredovisning 2025.pdf

20 pages

SHA-512:

6dd7f526d33ea12dfe42c22d2db5d2eb72346c0674365d6f1c7945bd9148914180cc76812c4410769eaca90e8a39d2235e76074b4e724db5300cb710a150d5f3

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROLF ANDERS SVENSSON N rolf.svensson@brfbjorkek arr.se	🔗 Signed	17.10.2025 13:56	eID	Swedish BankID
2. Lisa Pia Marianne Smolders rs lisasmolders@gmail.com	🔗 Signed	17.10.2025 15:28	eID	Swedish BankID
3. Anna-Karin Felix felixak500@gmail.com	🔗 Signed	17.10.2025 15:30	eID	Swedish BankID
4. Barbro Agneta Tranberg agneta.tranberg04@gmail.com	🔗 Signed	17.10.2025 15:43	eID	Swedish BankID
5. ROBERT JOAKIM KNEZEV IC UDDENSTIG robertuddenstig@gmail.com	🔗 Signed	17.10.2025 20:24	eID	Swedish BankID
6. Eva Susanne Dahl susanne.dahl@hotmail.se	🔗 Signed	19.10.2025 13:54	eID	Swedish BankID
7. HELIN KARAM helin.karam@borevision.se	🔗 Signed	21.10.2025 08:52	eID	Swedish BankID

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kring-Alles Gård i Lerum, org.nr. 769614-7219

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kring-Allés Gård i Lerum 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Eva Susanne Dahl
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.10.2025 08:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.10.2025 13:25

DOCUMENT ID:

SySaPjJReg

ENVELOPE ID:

SyVpwsJAx-SySaPjJReg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Kring alles gård 24-25.pdf

2 pages

SHA-512:

1586fabee73cd07f3b61d1c3b634bcb49f07fd2c7f415d0
66d67ce482f4ab27da3644b37e875dce27279ef54ca3cd
763f8e628918706109b7e166924c0eb21c7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Susanne Dahl susanne.dahl@hotmail.se	Signed	19.10.2025 13:52	eID	Swedish BankID
2. HELIN KARAM helin.karam@borevision.se	Signed	21.10.2025 08:53	eID	Swedish BankID

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed