







Årsredovisning 2025

HSB Brf Älvliden i Filipstad

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Älvliden i Filipstad med säte i Filipstad org.nr. 772400-0539 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Filipstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
ÄLVLIDEN 1	1961-12-04	1962 och 1963
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. 2026-06-30.

Antal	Benämning	Total yta m^2
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 136
Totalt 24 objekt		**2 136**

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Sören Kronberg	Ordförande, ledamot utsedd av HSB	2025-05-13
Kenneth Sundqvist	Ledamot	2025-05-13
Håkan Bernhardsson	Ledamot	2024-06-17
Kristina Karlsson	Ledamot	2025-05-13
Eva-Lena Jansson	Ledamot	2024-06-17
Erik Svärd	Ledamot	2025-05-13

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Håkan Bernhardsson och Eva-Lena Jansson.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sören Kronberg, Kenneth Sundqvist, Håkan Bernhardsson och Kristina Karlsson.

Revisorer har varit Margareta Persson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2025-01-01 med 10%. Årsavgiften kommer att höjas med 3% fr.o.m. 2026-01-01.

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 15 oktober 2025.

Underhållsåtgärder utförda i föreningen under 2025

Omfattande utbyte och målning av dålig ytterpanel.
Trasiga husgrunder har reparerats.
Fem hus har radonsanerats och en fläkt har installerats i krypgrunden på dessa hus.
Asfalteringsarbete har utförts för att förbättra vattenavrinningen och på så sätt försöka undvika vatteninflöde i garage.
Asfaltering av två garageuppfarter för att åtgärda omfattande skador.
Påbörjat kontroll av takavrinningen och utfört åtgärder i markanslutning och avrinning där det varit nödvändigt.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1970	Relining avlopp
2017	Byte garageportar och omläggning tak garage

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Fortsatt byte av ytterpanel på enstaka hus
Målning av ytterpanel,plank och husgrunder där behov finns.
Åtgärda den flagande plåten som ligger under fönstren på baksidan av husen.
Fortsätta kontrollen av takavrinningen.

Medlemsinformation

Under året har inga bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 32 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 32.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	39	36	58	51	35
Skuldsättning, kr/kvm	863	907	951	995	1 038
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	863	907	951	995	1 038
Räntekänslighet, %	1	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	297	277	271	238	248
Årsavgifter, kr/kvm	656	582	568	533	533
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	100	100	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	658	584	569	529	528
Nettoomsättning, tkr	1 400	1 244	1 215	1 130	1 128
Resultat efter finansiella poster, tkr	-487	-42	36	21	-38
Soliditet, %	32	39	40	38	37

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på att att stora underhållsåtgärder utförts under året. Åtgärderna är av periodisk karaktär och har finansierats med hjälp av medel som reserverats tidigare år.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning from 2026-01-01 på 3 %.

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	234 690	0	0	234 690
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 092 675	0	-413 194	679 481
S:a bundet eget kapital, kr	**1 327 365**	**0**	**-413 194**	**914 171**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	286 895	-42 205	413 194	657 884
Årets resultat, kr	-42 205	42 205	-487 326	-487 326
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**244 690**	**0**	**-74 132**	**170 558**
S:a eget kapital, kr	**1 572 055**	**0**	**-487 326**	**1 084 729**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 71 000 kr samt ianspråktagande skett med 484 194 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	244 690
Årets resultat, kr	-487 326
Reservation till underhållsfond, kr	-71 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	484 195
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**170 559**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**170 559**

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

Dokument-ID 09222115557575644466 Signerat SK, EJ, KK, KS, HB, ES, MP, SA

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 400 299	1 244 232
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 517	4 207
Summa Rörelseintäkter		**1 404 816**	**1 248 439**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 686 489	-1 059 520
Övriga externa kostnader	Not 5	-28 836	-48 174
Personalkostnader	Not 6	-29 978	-27 102
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-87 492	-87 492
Summa Rörelsekostnader		**-1 832 794**	**-1 222 288**
Rörelseresultat		**-427 979**	**26 151**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 059	35 474
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 406	-103 830
Summa Finansiella poster		**-59 347**	**-68 356**
Resultat efter finansiella poster		**-487 326**	**-42 205**
Resultat före skatt		**-487 326**	**-42 205**
Årets resultat		**-487 326**	**-42 205**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	2 581 478	2 668 970
Summa Materiella anläggningstillgångar		**2 581 478**	**2 668 970**
Summa Anläggningstillgångar		**2 581 478**	**2 668 970**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	700	699
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	26 332	28 362
Summa Kortfristiga fordringar		**27 032**	**29 061**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	771 912	1 292 876
Summa Kassa och bank		**771 912**	**1 292 876**
Summa Omsättningstillgångar		**798 944**	**1 321 937**
Summa Tillgångar		**3 380 422**	**3 990 907**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		234 690	234 690
Fond för yttre underhåll		679 481	1 092 675
Summa Bundet eget kapital		**914 171**	**1 327 365**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		657 884	286 895
Årets resultat		-487 326	-42 205
Summa Fritt eget kapital		**170 558**	**244 690**
Summa Eget kapital		**1 084 729**	**1 572 055**
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 844 098	1 937 494
Leverantörsskulder		90 980	87 427
Skatteskulder	Not 13	19 362	11 694
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	114 543	123 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	226 709	259 205
Summa Kortfristiga skulder		**2 295 693**	**2 418 852**
Summa Skulder		**2 295 693**	**2 418 852**
Summa Eget kapital och skulder		**3 380 422**	**3 990 907**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-487 326	-42 205
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	87 492	87 492
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**87 492**	**87 492**
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-399 834**	**45 287**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	2 029	-3 326
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-29 763	53 591
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-27 734**	**50 265**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-427 568**	**95 552**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-93 396	-93 396
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-93 396**	**-93 396**
Årets kassaflöde	**-520 964**	**2 156**
Likvida medel vid årets början	**1 292 876**	**1 290 720**
Likvida medel vid årets slut	**771 912**	**1 292 876**

Dokument-ID 092221155575756444466 Signerat SK, EJ, KK, KS, HB, ES, MP, SA

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	40-100 år.
Genomsnittlig avskrivning på byggnader:	1,55 %
Mark skrivs inte av.	

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

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

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

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

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

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	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 möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

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

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

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

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

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	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 400 299	1 242 798
	Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	0	1 434
	Summa Bruttoomsättning	**1 400 299**	**1 244 232**
	Summa Nettoomsättning	**1 400 299**	**1 244 232**

I årsavgifterna ingår el, värme, vatten och kabel-TV. Hushållsel tillkommer.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	4 517	4 207
	Summa Övriga rörelseintäkter	**4 517**	**4 207**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-193 110	-86 661
	Reparationer	-187 661	-64 577
	Planerat underhåll	-484 195	-31 254
	Försäkringsskador	0	-4 688
	El	-21 698	-20 864
	Uppvärmning	-485 359	-453 396
	Vatten	-127 015	-117 624
	Sophämtning	-66 208	-64 446
	Fastighetsförsäkring	-42 525	-39 830
	Kabel-TV och bredband	-22 738	-18 290
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-55 980	-55 980
	Förvaltningsavtalskostnader	0	-101 910
	Summa Driftskostnader	**-1 686 489**	**-1 059 520**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 258	-298
	Kostnader överlåtelse och panter	-573	-2 006
	Extern revision	-14 125	-14 625
	Konsultkostnader	0	-15 426
	Medlemsavgifter	-7 200	-7 200
	Föreningsverksamhet	0	-2 100
	Övriga förvaltningskostnader	-5 680	-6 519
	Summa Övriga externa kostnader	**-28 836**	**-48 174**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Medelantalet anställda	**0**	**0**
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-19 990	-22 235
	Revisionsarvode	-1 500	-1 000
	Sociala avgifter	-3 999	-3 367
	Övriga personalkostnader	-4 489	-500
	Summa Personalkostnader	**-29 978**	**-27 102**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-87 492	-87 492
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-87 492**	**-87 492**

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	5 640 970	5 640 970
	Ingående anskaffningsvärde mark	50 700	50 700
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**5 691 670**	**5 691 670**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-3 022 700	-2 935 208
	Årets avskrivningar	-87 492	-87 492
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-3 110 192**	**-3 022 700**
	Utgående redovisat värde	**2 581 478**	**2 668 970**

	Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 696 000	6 696 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	768 000	768 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	**7 464 000**	**7 464 000**

	Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
	Fastighetsinteckning	2 635 990	2 635 990
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	**2 635 990**	**2 635 990**

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Övriga fordringar	700	699
	Summa Övriga fordringar	**700**	**699**

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	21 934	20 592
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 398	7 770
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**26 332**	**28 362**

Not 11	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Swedbank	494 510	1 019 912
	SBAB	277 402	272 963
	Summa Kassa och bank	**771 912**	**1 292 876**

Not 12	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Handelsbanken	3,85%	2026-03-10	734 000	8 000
Handelsbanken	3,80%	2026-01-14	631 698	48 596
Handelsbanken	3,80%	2026-01-14	478 400	36 800
			1 844 098	**93 396**

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	1 844 098
Kortfristig del	1 844 098

Not 13	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
	Skatteskulder		
	Skatteskulder	19 362	11 694
	Summa Skatteskulder	**19 362**	**11 694**

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Källskatt	7 541	6 075
	Inre fond	102 573	116 487
	Övriga kortfristiga skulder	4 429	469
	Summa Övriga skulder	**114 543**	**123 031**

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	120 212	121 121
	Upplupna räntekostnader	10 476	13 951
	Övriga upplupna kostnader	96 021	124 133
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**226 709**	**259 205**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningen är daterad 2026-04-16.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Älvliden i Filipstad, org.nr. 772400–0539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Älvliden i Filipstad för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Älvliden i Filipstad för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Margareta Persson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Älvliden i Filipstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Sören Kronberg
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 19:03:12

Eva-Lena Jansson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 12:59:51

Kristina Karlsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 16:31:09

Kenneth Sundqvist
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 18:52:47

Håkan Bernhardsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-26 kl. 18:15:48

Erik Svärd
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 20:20:47

Margareta Persson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 09:58:47

Simon Arnelund
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 13:24:32

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Älvliden i Filipstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Margareta Persson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-26 kl. 19:07:28

Simon Arnelund
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 13:24:14

HSB Brf Älvliden

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

SPARANDE

39 kr/kvm

SKULDSÄTTNING

863 kr/kvm

RÄNTEKÄNSLIGHET

1%

ENERGIKOSTNAD

297 kr/kvm

TOMTRÄTT

NEJ

ÅRSAVGIFT

656 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**