



Årsredovisning 2025

HSB Brf Aringsberg i Alvesta

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Aringsberg i Alvesta med säte i Alvesta org.nr. 716403-7330 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Alvesta kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Allen 1	1980-01-01	1980
Aringsberg 2	1980-01-01	1980
Totalt 2 objekt		

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
141	p-platser	0
18	förråd	119
112	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 045
Totalt 271 objekt		10 164

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 2 rok, 42 st 3 rok, 40 st 4 rok, 6 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Björn Berg	Ordförande	2017-05-18	
Börje Nilsson	Ledamot, utsedd av HSB	2024-09-09	
Ingrid Anna Christina Gustafsson	Ledamot	2024-01-24	2025-05-19
Niclas Hellström	Ledamot	2023-01-01	
Stefan Gustavsson	Ledamot	2017-04-01	
Johan Runesson	Ledamot	2019-02-11	
Jennie Pearce	Ledamot	2023-06-20	
Lina Ekman	Ledamot	2025-05-19	
Anna Karlberg	Ledamot	2024-05-14	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johan Runesson, Stefan Gustafsson, Anna Karlberg och Björn Berg.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Niclas Hellström, Björn Berg, Stefan Gustavsson och Johan Runesson.

Revisorer har varit: Urban Lund med Katarine Ann Karlsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Anton Yngvaldsson och Johan Gall, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-05. På stämman deltog 55 röstberättigade medlemmar. Ärendet på extrastämman var beslut om ändring av regler kring parkeringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +1,5%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-08-19.

Större åtgärder under åren:**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Årtal	Åtgärd
2013	Byte av fönster, fönsterdörrar, ytterdörrar samt låssystem. Byte av träpanel. Panelbyte förråd och garage.
2014-2019	Nya balkongräcken och ommålning av fasad. Byte av elradiatorer. Byte av tak på bostäder och förråd. Fiberinstallation. Energideklaration. Hamling av träd, borttagning häck.
2021	Start byggnation carportar. Vattenlarm i samtliga lägenheter.
2023	Hamling av träd, borttagning av växtlighet på fasader. Målning av putsade gavlar.
2024	Byte av samtliga varmvattenberedare
2025	Nedtagning och nyplantering av 12 träd i allé, projektering inför målning av huskroppar och byte av behövlig panel besiktning av samtliga balkonger, rensning av ventilationskanaler och fläktkanal, byte av eluttag till ventilationsfläktar.

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

- Ny miljöstation
- Fasadmålning
- Underhåll av tvättstugor
- Ny ventilationsaggregat
- Underhåll av balkonger

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 154 och under året har det tillkommit 7 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 150.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	247	227	210	203	197
Skuldsättning, kr/kvm	3 663	3 757	3 841	3 883	3 963
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 663	3 757	3 841	3 883	3 963
Räntekänslighet, %	6	6	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	86	86	79	69	57
Årsavgifter, kr/kvm	632	623	580	568	563
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	89	86	86	86
Totala intäkter, kr/kvm	705	698	670	635	591
Nettoomsättning, tkr	7 049	7 011	6 734	6 443	5 997
Resultat efter finansiella poster, tkr	352	634	137	511	1 125
Soliditet, %	36	36	35	34	32

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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

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

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

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. El ingår inte i årsavgiften.

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Förändringar i eget kapital

	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	3 654 200	0	0	3 654 200
Underhållsfond, kr	7 445 002	0	-571 678	6 873 324
S:a bundet eget kapital, kr	11 099 202	0	-571 678	10 527 524
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	10 362 181	634 253	571 678	11 568 112
Årets resultat, kr	634 253	-634 253	352 336	352 336
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	10 996 434	0	924 014	11 920 448
S:a eget kapital, kr	22 095 636	0	352 336	22 447 972

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 31 000 kr samt ianspråktagande skett med 602 678 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	10 996 434
Årets resultat, kr	352 336
Reservation till underhållsfond, kr	-31 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	602 678
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	11 920 448

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	11 920 448

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

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	7 078 030	7 011 001
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		7 078 030	7 011 001
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-2 901 657	-3 200 800
Underhåll enligt plan	Not 4	-602 678	-85 236
Övriga externa kostnader	Not 5	-541 276	-366 648
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-393 490	-380 621
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 524 832	-1 562 508
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-5 963 934	-5 595 814
RÖRELSERESULTAT		1 114 096	1 415 188
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		20 295	9 859
Räntekostnader och liknande resultatposter		-796 028	-790 794
Övriga finansiella poster	Not 8	-188	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-775 920	-780 935
Exceptionella intäkter		14 160	0
ÅRETS RESULTAT		352 336	634 253

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	55 610 192	57 128 629
Inventarier och installationer	Not 10	40 184	46 579
Pågående nyanläggningar	Not 11	14 850	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 665 226	57 175 208
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		55 665 726	57 175 708
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		4 141	28
Avräkningskonto HSB		4 367 429	2 629 050
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	163 579	160 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	387 875	265 752
Summa kortfristiga fordringar		4 923 024	3 055 413
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	0	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	1 000 000
Summa omsättningstillgångar		4 923 024	4 055 413
SUMMA TILLGÅNGAR		60 588 750	61 231 121

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 654 200	3 654 200
Fond för yttre underhåll		6 873 324	7 445 002
<i>Summa bundet eget kapital</i>		10 527 524	11 099 202
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 568 112	10 362 181
Årets resultat		352 336	634 253
<i>Summa fritt eget kapital</i>		11 920 448	10 996 434
Summa eget kapital		22 447 971	22 095 636
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	30 922 341	28 233 625
<i>Summa långfristiga skulder</i>		30 922 341	28 233 625
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		5 875 300	9 505 316
Medlemmarnas inre fond	Not 17	251	14 713
Leverantörsskulder		446 072	309 789
Aktuell skatteskuld	Not 18	40 189	56 588
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	25 557	21 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	831 070	993 860
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		7 218 438	10 901 860
Summa skulder		38 140 779	39 135 485
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 588 750	61 231 121

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 114 096	1 415 188
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 524 832	1 562 508
	2 638 928	2 977 696
Erhållen ränta	22 184	7 970
Erlagd ränta	-785 046	-785 227
Övriga poster	-188	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 875 878	2 200 439
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	14 160	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-131 121	15 261
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-64 388	165 462
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	1 694 529	2 381 162
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-14 850	-1 675 207
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-14 850	-1 675 207
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-941 300	-847 550
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-941 300	-847 550
ÅRETS KASSAFLÖDE	738 379	-141 595
Likvida medel vid årets början	3 629 050	3 770 644
Likvida medel vid årets slut	4 367 429	3 629 050
	738 379	-141 595

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.



NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

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: 10 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	22 947 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
--------------------------	--------------------------

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	6 145 008	6 053 952
Årsavgift TV/bredband	201 600	201 600
Hysesintäkt garage och bilplatser	623 225	617 100
Hysesintäkt övrigt	24 600	37 200
Konsumtionsavgift el	37 324	18 586
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	17 294	20 679
Övriga primära intäkter och ersättningar	28 979	61 884
	7 078 030	7 011 001

I Årsavgift ingår vatten och bredband.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-206 851	-170 604
El	-315 087	-299 000
Vatten	-547 309	-565 418
Renhållning	-237 822	-186 358
TV, bredband, iptelefoni	-250 876	-430 987
Serviceavtal	-6 795	-5 097
Förvaltningskostnader	-708 536	-863 601
Försäkringar	-93 831	-91 714
Fastighetsskatt	-523 290	-537 450
Övriga driftskostnader	-11 260	-50 571
	-2 901 657	-3 200 800

Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll installationer	-367 941	-66 450
Underhåll mark och utemiljö	-231 629	-18 786
Underhåll garage och bilplatser	-3 108	0
	-602 678	-85 236

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-21 100	-14 750
Övriga förvaltningskostnader	-268 875	-248 750
Kostnader överlåtelse och panter	-19 361	-18 499
Föreningsverksamhet	-16 354	-6 028
Kontorsutrustning och -material	-756	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-15 443	-5 745
Konsulter	-76 591	-11 363
Förbrukningsinventarier	-21 674	0
Medlemsavgifter HSB	-51 121	-49 840
Stämma och styrelse	-43 275	-3 875
Arrende, hyra, leasing	-6 728	-7 799
	-541 276	-366 648

2025-01-01	2024-01-01
2025-12-31	2024-12-31

Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-155 600	-134 597
Löner för anställda	-12 500	-71 830
Vicevärdsarvode	-66 725	-71 082
Övriga arvoden	-63 970	-15 909
Revisionsarvode	-4 500	-4 000
Sociala avgifter	-88 695	-83 203
Utbildning	-1 500	0
	-393 490	-380 621

Not 7 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-935 714	-973 390
Markanläggningar	-582 723	-582 723
Installationer och inventarier	-6 395	-6 395
	-1 524 832	-1 562 508

Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER

Bankkostnader	-188	0
	-188	0

2025-12-31 2024-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2099

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	55 246 407	53 571 200
Årets investering byggnader	0	1 675 207
Ingående anskaffningsvärde mark	381 000	381 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	22 848 242	22 848 242
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 475 649	78 475 649

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-19 598 851	-18 625 461
Årets avskrivningar byggnader	-935 714	-973 390
Ingående avskrivningar markanläggningar	-1 748 169	-1 165 446
Årets avskrivningar markanläggningar	-582 723	-582 723
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-22 865 457	-21 347 020

Utgående redovisat värde

55 610 192 57 128 629

Redovisade värden byggnader	34 711 842	35 647 556
Redovisade värden mark	381 000	381 000
Redovisade värden markanläggningar	20 517 350	21 100 073

Fastighetsbeteckning: Aringsberg 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1980-1981	48 154 000	21 615 000	69 769 000	69 769 000
		48 154 000	21 615 000	69 769 000	69 769 000

Ställda säkerheter

2025-12-31 2024-12-31

Fastighetsinteckning	40 829 000	40 829 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	40 829 000	40 829 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	217 460	217 460
Utgående anskaffningsvärden	217 460	217 460

Ingående avskrivningar	-170 881	-164 486
Årets avskrivningar	-6 395	-6 395
Utgående avskrivningar	-177 276	-170 881

Utgående redovisat värde

40 184 46 579

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

2025-12-31 2024-12-31

Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Årets Investering	14 850	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	<u>14 850</u>	<u>0</u>

Pågående nyanläggningar avser ny miljöstation och planeras vara klart under 2026.

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	163 579	160 584
	<u>163 579</u>	<u>160 584</u>

Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	94 301	93 633
Förutbetalad kabel-TV och bredband	60 822	105 537
Upplupna ränteintäkter	0	1 889
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	232 752	64 693
	<u>387 875</u>	<u>265 752</u>

Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån			0	1 000 000
			<u>0</u>	<u>1 000 000</u>

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		0,93%	2026-04-30	4 946 000	12 000
Stadshypotek AB		1,21%	2029-04-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB		1,36%	2031-04-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB		1,54%	2029-12-01	1 399 000	100 000
Stadshypotek AB		3,13%	2027-06-01	8 910 000	220 000
Stadshypotek AB		4,42%	2028-03-01	2 978 625	120 000
Stadshypotek AB		3,12%	2030-03-01	2 248 570	250 000
Stadshypotek AB		3,23%	2030-12-01	6 315 446	239 300
				<u>36 797 641</u>	<u>941 300</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 30 922 341

Nästa års amortering av långfristig skuld	929 300
Lån som ska konverteras inom ett år	4 946 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	<u>5 875 300</u>

Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,40%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 765 200
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	32 091 141
Suman av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år	5 000 000

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

	2025-12-31	2024-12-31
Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND		
Ingående värde	14 713	14 713
Uttag	-14 463	0
	251	14 713
Not 18 AKTUELL SKATTESKULD		
Årets beräknade skatteskuld	40 189	42 428
Slutskatteskuld föregående år	0	14 160
	40 189	56 588
Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Mervärdeskatt	0	4 589
Personalens källskatt	8 361	6 495
Arbetsgivaravgifter	8 375	5 994
Övriga kortfristiga skulder	8 821	4 516
	25 557	21 594
Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	106 000	104 500
Upplupna sociala avgifter	29 992	29 521
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	31 343	37 346
Upplupna räntekostnader	70 447	59 465
Upplupen revision	18 225	14 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	537 310	522 184
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 753	226 844
	831 070	993 860

0 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-03-20 och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

..... Anna Karlberg	 Björn Berg	 Börje Nilsson
..... Jennie Pearce	 Johan Runesson	 Lina Ekman
..... Niclas Hellström	 Stefan Gustavsson	

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Revisor vald av föreningsstämman Urban Lund	BoRevision i Sverige AB Afrodita Cristea Revisor utsedd av HSB Riksförbund
--	--

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Aringsberg i Alvesta, org.nr. 716403-7330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Aringsberg i Alvesta för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Alvesta

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Urban Lund
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

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

Björn Berg

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 16:19:26



Börje Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-21 kl. 15:38:20



Jennie Pearce

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 17:29:39



Stefan Gustavsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 21:17:49



Niclas Hellström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-21 kl. 14:56:26



Lina Ekman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 17:34:32



Anna Karlberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-22 kl. 09:03:20



Johan Runesson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 21:58:43



Urban Lund

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-22 kl. 10:34:34



Afrodita Cristea

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-22 kl. 15:14:39



Revisionsberättelse 2025

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

Urban Lund

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-22 kl. 10:37:03



Afrodita Cristea

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-22 kl. 15:13:16



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.