



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Gröna Gatan i Alvesta

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Gröna Gatan i Alvesta med säte i Alvesta org.nr. 729500-0710 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 1953. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-02-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Falken 7 i Alvesta kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Falken 7		1952 och 1953
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. 2026-09-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
15	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 202
Totalt 15 objekt		1 202

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Robert Andersson	Ordförande	2017-04-01	2025-05-12
Robert Andersson	Ledamot Utsedd av HSB	2025-05-12	
Dean Sparrewath Nielsen	Ordförande	2025-05-12	
Dean Sparrewath Nielsen	Ledamot Utsedd av HSB	2019-04-12	2025-05-12
Lars Erik Mårte Eriksson	Ledamot	2025-05-12	
Bengt Eriksson	Ledamot	2005-04-08	2025-05-12
Patrik Pantzar	Ledamot	2024-06-13	
Sylvia Svensson	Ledamot	2025-05-12	
Anna Buczek	Ledamot	2019-04-12	
Arton Krasniqi	Ledamot	2023-05-26	2025-05-12

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Anna Buczek, Lars Ericsson, Patrik Pantzar och Dean Sparrewath Nielsen.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Erik Mårte Eriksson, Bengt Eriksson, Patrik Pantzar, Sylvia Svensson, Robert Andersson, Dean Sparrewath Nielsen och Anna Buczek.

Revisorer har varit: Dennis Karlsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Stefan Holst (sammankallande), Annika Arvidsson samt Sylvia Svensson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-12. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +6% 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 2025-03-20.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2011	Relining stammar
2012	Byte elledningar
2013	Byte värmesystem
2014	Installation fiber
2018	Byggnation mur
2021-2022	Ny fasadbeklädnad och plåtarbeten garagebyggnad
2021-2022	Ny inkommande el och vattenledning
2022	Stor kastanj nedtagen
2023	Garage målat
2024	Investering ny robotgräsklippare
2024	Föreningen har haft en vattenskada

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

Årtal	Åtgärd
2026	Byte förrådsdörrar, staket och panel
2026	Renovering av tegelfasader
2026-2027	Byte av torktumlare, när behov uppstår
2028	Byte Radiatorer.

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 26 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 26.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	342	100	232	276	199
Skuldsättning, kr/kvm	2 145	2 170	2 196	2 221	2 244
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 145	2 170	2 196	2 221	2 244
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	278	250	210	204	210
Årsavgifter, kr/kvm	920	852	811	744	730
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	100	99	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	921	857	818	746	731
Nettoomsättning, tkr	1 107	1 030	977	897	879
Resultat efter finansiella poster, tkr	369	79	143	265	5
Soliditet, %	40	35	33	31	26

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.

I Årsavgiften ingår inte el, Tv & Bredband.

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	23 524	0	0	23 524
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	1 652 400	0	0	1 652 400
Underhållsfond, kr	1 350 207	0	157 000	1 507 207
S:a bundet eget kapital, kr	3 026 131	0	157 000	3 183 131
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 588 029	78 566	-157 000	-1 666 463
Årets resultat, kr	78 566	-78 566	369 499	369 499
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 509 463	0	212 499	-1 296 964
S:a eget kapital, kr	1 516 668	0	369 499	1 886 167

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 157 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-1 509 463
Årets resultat, kr	369 499
Reservation till underhållsfond, kr	-157 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 296 964

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 296 964

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	1 107 141	1 029 585
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 107 141	1 029 585
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-473 265	-705 857
Övriga externa kostnader	Not 4	-91 017	-89 575
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-64 166	-58 153
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-41 699	-41 699
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-670 147	-895 284
RÖRELSERESULTAT		436 994	134 301
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		28 068	32 034
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 563	-87 769
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-67 495	-55 735
ÅRETS RESULTAT		369 499	78 566



BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	2 769 338	2 804 257
Inventarier och installationer	Not 8	20 340	27 120
Summa materiella anläggningstillgångar		2 789 678	2 831 377
Summa anläggningstillgångar		2 789 678	2 831 377
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		478 265	458 045
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	7 995	2 190
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	41 411	45 236
Summa kortfristiga fordringar		527 670	505 471
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	1 400 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 400 000	1 000 000
Summa omsättningstillgångar		1 927 670	1 505 471
SUMMA TILLGÅNGAR		4 717 348	4 336 848

BALANSRÄKNING

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	23 524	23 524
Uppskrivningsfond	1 652 400	1 652 400
Fond för yttre underhåll	1 507 207	1 350 207
Summa bundet eget kapital	3 183 131	3 026 131

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 666 463	-1 588 029
Årets resultat	369 499	78 566
Summa ansamlad förlust	-1 296 964	-1 509 463

Summa eget kapital

1 886 167**1 516 668**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	2 149 946	1 369 855
Summa långfristiga skulder		2 149 946	1 369 855

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		427 829	1 238 624
Leverantörsskulder		68 195	26 970
Aktuell skatteskuld	Not 13	1 146	4 474
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	410	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	183 656	180 257
Summa kortfristiga skulder		681 235	1 450 325

Summa skulder

2 831 181**2 820 180**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 717 348**4 336 848**

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	436 994	134 301
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	41 699	41 699
	478 693	176 000
Erhållen ränta	26 615	35 933
Erlagd ränta	-98 783	-117 641
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	406 525	94 292
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-526	-7 930
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	44 926	-81 999
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	450 924	4 363
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-33 900
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	-33 900
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-30 704	-30 704
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-30 704	-30 704
ÅRETS KASSAFLÖDE	420 220	-60 241
Likvida medel vid årets början	1 458 045	1 518 286
Likvida medel vid årets slut	1 878 265	1 458 045
	420 220	-60 241

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	0 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
2025-12-312024-01-01
2024-12-31**Not 2 NETTOOMSÄTTNING**

Årsavgifter bostäder	1 105 668	1 023 804
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	1 470	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	3	5 781
	1 107 141	1 029 585

I Årsavgift ingår värme & vatten.**Not 3 DRIFTSKOSTNADER**

Reparationer	-11 560	-282 059
El	-22 824	-20 878
Uppvärmning	-239 130	-221 003
Vatten	-72 535	-58 039
Renhållning	-18 769	-17 088
Förvaltningskostnader fastighetsskötsel	-15 813	-13 075
Försäkringar	-27 078	-24 694
Fastighetsskatt	-64 755	-64 755
Övriga driftskostnader	-800	-4 267
	-473 265	-705 857

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-12 015	-11 901
Övriga förvaltningskostnader	-56 981	-55 224
Kostnader överlåtelse och panter	-1 470	0
Föreningsverksamhet	-5 819	0
Kontorsutrustning och -material	-180	-2 298
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-147	0
Konsulter	0	-3 938
Förbrukningsinventarier	0	-1 399
Medlemsavgifter HSB	-12 321	-12 010
Stämma och styrelse	-2 084	-2 805
	-91 017	-89 575

Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-35 500	-40 700
Löner för anställda	-6 200	0
Vicevärdsarvode	-8 669	-4 000
Övriga arvoden	1 000	-1 000
Revisionsarvode	-1 400	-1 000
Sociala avgifter	-13 397	-11 453
	-64 166	-58 153

Not 6 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-22 423	-22 423
Markanläggningar	-12 496	-12 496
Installationer och inventarier	-6 780	-6 780
	-41 699	-41 699

2025-12-31 2024-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2073

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	3 320 202	3 320 202
Utrangering av gräsklippare	0	29 560
Årets investering byggnader	0	-29 560
Ingående anskaffningsvärde mark	15 600	15 600
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 029 866	1 029 866
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 365 668	4 365 668

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 669 703	-2 647 280
Årets avskrivningar byggnader	-22 423	-22 423
Ingående avskrivningar markanläggningar	-544 108	-531 612
Årets avskrivningar markanläggningar	-12 496	-12 496
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 248 730	-3 213 811

Uppskrivning mark 1 652 400 1 652 400

Utgående redovisat värde 2 769 338 2 804 257

Redovisade värden byggnader	628 076	650 499
Redovisade värden mark	1 668 000	1 668 000
Redovisade värden markanläggningar	473 262	485 758

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1953	5 721 000	2 913 000	8 634 000	8 634 000
		5 721 000	2 913 000	8 634 000	8 634 000

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 951 500	2 951 500
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	2 951 500	2 951 500

	2025-12-31	2024-12-31		
Not 8 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER				
Ingående anskaffningsvärden	33 900	29 560		
Årets investeringar	0	33 900		
Årets försäljning, utrangering	0	-29 560		
Utgående anskaffningsvärden	33 900	33 900		
Ingående avskrivningar	-6 780	-29 560		
Årets avskrivningar	-6 780	-6 780		
Årets försäljning, utrangering	0	29 560		
Utgående avskrivningar	-13 560	-6 780		
Utgående redovisat värde	20 340	27 120		
Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.				
Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR				
Skattekonto	2 215	2 190		
Övriga kortfristiga fordringar	5 780	0		
	7 995	2 190		
Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER				
Förutbetalad försäkring	20 280	19 866		
Upplupna ränteintäkter	8 722	7 269		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 409	18 101		
	41 411	45 236		
Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	2,35%	2026-03-01	1 000 000	1 000 000
Placering HSB 6 mån	2,20%	2026-06-01	400 000	0
			1 400 000	1 000 000

2025-12-31 2024-12-31

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		4,17%	2026-12-01	401 625	4 500
Stadshypotek AB		2,99%	2027-10-30	968 230	12 400
Stadshypotek AB		3,12%	2028-12-01	1 207 920	13 804
				2 577 775	30 704

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2 149 946

Nästa års amortering av långfristig skuld	26 204
Lån som ska konverteras inom ett år	401 625
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	427 829

Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,23%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	122 816
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	2 424 255
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år	0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 13 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	1 142	4 473
Slutskatteskuld föregående år	4	1
	1 146	4 474

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	200	0
Arbetsgivaravgifter	210	0
	410	0

	2025-12-31	2024-12-31
Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	26 500	28 700
Upplupna sociala avgifter	8 326	9 018
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	32 612	31 228
Upplupna räntekostnader	6 705	9 925
Upplupen revision	11 845	11 330
Förutbetalda årsavgifter och hyror	97 668	86 359
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 697
	183 656	180 257

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-03-26 och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

..... Anna Buczek	 Dean Sparrewath Nielsen	 Lars Erik Mårte Eriksson
..... Patrik Pantzar	 Robert Andersson	 Sylvia Svensson

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

Dennis Karlsson Revisor vald av föreningsstämman	Tim Sjöö BoRevision i Sverige AB Revisor utsedd av HSB Riksförbund
---	--

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Gröna Gatan i Alvesta, org.nr. 729500-0710

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Gröna Gatan 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 Gröna Gatan 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

Tim Sjöö
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Dennis Karlsson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Gröna Gatan i Alvesta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Dean Sparrewath Nielsen

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 09:33:44



Sylvia Svensson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 20:02:06



Lars Erik Mårte Eriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 17:28:42



Patrik Pantzar

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 12:17:58



Robert Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 12:02:56



Anna Buczek

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 19:52:00



Dennis Karlsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 19:26:31



Tim Sjöo

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 13:54:41



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Gröna Gatan i Alvesta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Dennis Karlsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 19:28:48



Tim Sjöo

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 13:54:05



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.