



ÅRSREDOVISNING 2024/2025

HSB Bostadsrättsförening Soldattorpet i Skåre



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Soldattorpet i Skåre



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
145 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
6976 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
9%



ENERGIKOSTNAD
Ej jämförbar



TOMTRÄTT
JA



ÅRSAVGIFT
741 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens 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





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Soldattorpet i Skåre med säte i Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 716411-1838 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

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 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-01-07.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Karlstad kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
SOLDATTORPET 1:43	Karlstads kommun	10 år	2027-12-31	1988

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. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
76	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 792
29	p-platser	0
Totalt 105 objekt		6 792

Föreningens lägenheter fördelas på: 40 st 3 rok, 36 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Agneta Olsson	Ordförande	2024-11-28
Einar Andersson	HSB Ledamot	2022-08-26
Micke Ljungdahl	Ledamot	2024-11-28
Robert Eder	Ledamot	2024-11-28
Johanna Arvidsson	Ledamot	2024-11-28
Nathalie Karlsson	Ledamot	2024-11-28
Emelie Wannersjö	Ledamot	2024-11-28
Katarina Ivarsson	Suppleant	2024-11-28
Matilda Fors	Suppleant	2024-11-28

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Agneta Olsson, Robert Eder, Nathalie Karlsson, Johanna Arvidsson, Emelie Wannersjö samt suppleanterna Katarina Ivarsson och Matilda Fors.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Agneta Olsson, Katarina Ivarsson och Micke Ljungdahl.

Revisorer har varit: Emil Jakobsson med Fredrik Nilsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Theres Björk och Andrea Eriksson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-28.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-10-01 med 3% och från 2025-04-01 med 3%. Utöver årsavgiften betalar bostadsrättshavarna själva vatten och värme direkt till leverantören.

Föreningen har en 50 årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast uppdaterad 2024. 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. Fastighetsbesiktning utförs löpande.

Årets underhåll:

Byte av 3 st varmvattenberedare har skett, kostnad ca 100 Tkr.
Köket i Blå huset har renoverats, kostnad ca 42 Tkr.
Ett hus har behövt installera råttskydd efter angrepp, kostnad 56 tkr, varav försäkringsskada 26 tkr.



Tidigare års större åtgärder:

Årtal	Åtgärd
2009-2010	anslutning till Karlstads Stadsnät
2010-2011	dränering
2011-2012	renovering Blå huset
2013-2014	byte garageportar, nya ventiler, genomgång/åtgärdat grunder
2016-2017	byte av värmeväxlare och spiskåpor
2019	takbyte
2021-2023	målning av fastigheter och garage
2022	installation av elbilsaddare

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026-2027	fönster och dörrbyten

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 111 varav röstberättigade 77 (varav HSB Värmland utgör en medlem).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	145	190	263	326	318
Skuldsättning, kr/kvm	6 976	7 036	7 097	7 167	6 566
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 976	7 036	7 097	7 167	6 566
Räntekänslighet, %	9	10	10	10	9
Energikostnad, kr/kvm	21	21	21	15	11
Årsavgifter, kr/kvm	741	719	698	698	698
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	98	98	98	98
Totala intäkter, kr/kvm	760	725	715	710	709
Nettoomsättning, tkr	5 148	4 912	4 842	4 820	4 813
Resultat efter finansiella poster, tkr	-849	-585	-3 282	-1 635	141
Soliditet, %	15	16	17	21	25

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på högre räntekostnader och mer kostnader för reparationer och försäkringsskador. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 900 tkr och likviditeten under året har ökat med 589 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 145 kr/m2, vilket är något lägre än tidigare år.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen höjt årsavgiften med 3% vid två tillfällen under verksamhetsåret 2024-10-01 och 2025-04-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida underhållskostnader och räntenivåer.

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	4 413 009	0	0	4 413 009
Underhållsfond, kr	1 168 802	0	72 700	1 241 502
S:a bundet eget kapital, kr	5 581 811	0	72 700	5 654 511
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 578 750	-584 667	-72 700	3 921 383
Årets resultat, kr	-584 667	584 667	-848 988	-848 988
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 994 083	0	-921 688	3 072 395
S:a eget kapital, kr	9 575 894	0	-848 988	8 726 906

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 261 000 kr samt ianspråktagande skett med 188 300 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden. Reservering följer underhållplan.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 994 083
Årets resultat, kr	-848 988
Reservation till underhållsfond, kr	-261 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	188 300
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 072 395

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 072 395
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 147 918	4 912 326
Övriga rörelseintäkter		14 136	8 516
Summa Rörelseintäkter		5 162 053	4 920 842
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 424 196	-2 236 382
Övriga externa kostnader	Not 4	-183 920	-176 094
Personalkostnader	Not 5	-208 833	-203 755
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-1 648 716	-1 656 341
Summa Rörelsekostnader		-4 465 665	-4 272 571
Rörelseresultat		696 388	648 271
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62 706	125 053
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 608 082	-1 357 990
Summa Finansiella poster		-1 545 376	-1 232 937
Resultat efter finansiella poster		-848 988	-584 667
Resultat före skatt		-848 988	-584 667
Årets resultat		-848 988	-584 667

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	52 235 751	53 800 627
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	178 229	262 069
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		52 413 980	54 062 696
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		52 414 480	54 063 196

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30	250
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	16 746	16 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	276 820	329 426
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		293 596	346 098
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	4 606 087	4 017 228
<i>Summa Kassa och bank</i>		4 606 087	4 017 228
Summa Omsättningstillgångar		4 899 684	4 363 325
Summa Tillgångar		57 314 164	58 426 521

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 413 009	4 413 009
Fond för yttre underhåll		1 241 502	1 168 802
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		5 654 511	5 581 811
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 921 383	4 578 750
Årets resultat		-848 988	-584 667
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		3 072 395	3 994 083
Summa Eget kapital		8 726 906	9 575 894

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	34 936 000	13 611 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		34 936 000	13 611 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		12 447 500	34 175 000
Leverantörsskulder		255 873	337 172
Skatteskulder		133 536	75 384
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	10 922	8 401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	803 427	643 671
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		13 651 258	35 239 628
Summa Skulder		48 587 258	48 850 628
Summa Eget kapital och skulder		57 314 164	58 426 521

KASSAFLÖDESANALYS	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	696 388	648 271
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 648 716	1 656 341
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 648 716	1 656 341
Erhållen ränta	62 706	125 053
Erlagd ränta	-1 517 943	-1 311 578
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	889 867	1 118 086
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	52 501	-16 548
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	48 991	30 264
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	101 493	13 716
Kassaflöde från den löpande verksamheten	991 360	1 131 802
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-32 738
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-32 738
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-402 500	-420 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-402 500	-420 000
Årets kassaflöde	588 860	679 064
Likvida medel vid årets början	4 017 228	3 338 163
Likvida medel vid årets slut	4 606 087	4 017 228

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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:	15-120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

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.

Beskattnings

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 42 565 tkr, vilket är oförändrat jämfört med föregående år.

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 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. 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 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. Avser endast gemensamma ytor, medlemmarna betalar själva lägenheternas förbrukning direkt till leverantören

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

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

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta.

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Bruttoomsättning			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 029 506	4 810 680
	Hyror garage och parkeringsplatser	46 800	46 800
	El laddplatser	34 125	26 893
	Hyror övrigt	16 568	10 300
	Övriga primära intäkter	21 219	17 653
	Summa Bruttoomsättning	5 148 218	4 912 326
	Hyresbortfall	-300	0
	Summa	-300	0
	Summa Nettoomsättning	5 147 918	4 912 326



Not 3	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, serviceavtal	-13 482	-13 074
	Snö och halk-bekämpning	-22 649	-59 165
	Reparationer	-248 417	-135 696
	Planerat underhåll	-188 300	-221 708
	Försäkringsskador	-153 739	-58 899
	El	-129 935	-133 933
	Vatten	-9 518	-5 799
	Sophämtning	-105 781	-120 352
	Fastighetsförsäkring	-85 778	-82 010
	Kabel-TV och bredband	-142 151	-132 733
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-765 624	-715 138
	Förvaltningsavtalskostnader	-151 801	-149 842
	Tomträttsavgäld	-396 436	-396 436
	Övriga driftkostnader	-10 585	-11 597
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 424 196	-2 236 382
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier, material, drift/rep maskiner	-74 169	-54 698
	Administrationskostnader	-31 433	-29 158
	Extern revision	-14 125	-11 750
	Konsultkostnader	0	-3 488
	Medlemsavgifter	-38 200	-36 750
	Föreningsverksamhet	-13 491	-17 504
	Övriga förvaltningskostnader	-12 501	-22 746
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-183 920	-176 094
Not 5	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-56 800	-52 075
	Revisionsarvode	-1 300	-1 300
	Vicevärdsarvode	-36 000	-36 000
	Löner och övriga ersättningar	-68 258	-71 980
	Sociala avgifter	-46 475	-42 400
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-208 833	-203 755

Föreningen har inga anställda.

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

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-1 517 626	-1 521 415
Avskrivning på markanläggning	-47 250	-47 250
Avskrivningar på maskiner och inventarier	-83 841	-87 676
Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 648 716	-1 656 341

Not 7	Byggnader	2025-06-30	2024-06-30
-------	-----------	------------	------------

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	70 390 975	70 390 975
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	527 498	527 498
Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	70 918 473	70 918 473

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-17 117 846	-15 549 181
Årets avskrivningar	-1 564 876	-1 568 665
Summa Akkumulerade avskrivningar	-18 682 722	-17 117 846
Byggnader	52 235 751	53 800 627

Taxeringsvärde

	2025-06-30	2024-06-30
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	62 253 000	62 253 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	45 904 000	45 904 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	108 157 000	108 157 000

Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	54 318 000	54 318 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	54 318 000	54 318 000

Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
-------	--	------------	------------

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	887 485	854 747
Årets investeringar	0	32 738
Årets försäljning/utrangering	-10 955	0
Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	876 530	887 485

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-625 416	-537 740
Årets avskrivningar	-83 841	-87 676
Årets försäljning/utrangering	10 955	0
Summa Akkumulerade avskrivningar	-698 301	-625 416
Utgående redovisat värde	178 229	262 069

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	16 746	16 422
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	16 746	16 422
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	74 092	70 959
	Förutbetald tomträttsavgäld	99 109	99 109
	Upplupna ränteintäkter	8 999	64 118
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 620	95 240
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	276 820	329 426
Not 12	Kassa och bank	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank	4 606 087	4 017 228
	<i>Summa Kassa och bank</i>	4 606 087	4 017 228

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-06-30

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2,97%	2029-06-20	10 000 000	0
Stadshypotek	2,74%	2027-09-30	8 950 000	100 000
Stadshypotek	3,2%	2025-10-01	3 097 500	70 000
Stadshypotek	3,45%	2028-12-30	1 200 000	200 000
Stadshypotek	4,73%	2026-09-30	7 411 000	0
Stadshypotek	2,46%	2027-06-30	2 000 000	0
Swedbank	2,99%	2027-05-25	5 000 000	0
Stadshypotek	2,96%	2026-04-30	5 000 000	0
Stadshypotek	2,77%	2025-12-01	4 000 000	0
Stadshypotek	2,68%	2026-12-01	725 000	50 000
			47 383 500	420 000

Långfristig del	34 936 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	350 000
Lån som ska konverteras inom ett år	12 097 500
Kortfristig del	12 447 500
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	420 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 680 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,19%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

2025-06-30

2024-06-30

Övriga skulder

Momsskuld	5 060	3 463
Källskatt	2 088	1 164
Inre fond	3 774	3 774
Summa Övriga skulder	10 922	8 401

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2025-06-30

2024-06-30

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	424 943	356 435
Upplupna löner och arvoden	48 628	49 140
Upplupna räntekostnader	276 246	186 107
Övriga upplupna kostnader	53 610	51 989
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	803 427	643 671

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 2025-10-09

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Soldatorpet i Skåre, org.nr. 716411-1838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas 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 uppger, 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 Soldattorpet i Skåre för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 tryggt 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

Emil Jakobsson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Soldattorpet i Skåre signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Agneta Olsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-10-09 kl. 16:21:50



Emelie Wannersjö

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-13 kl. 10:49:14



Johanna Arvidsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-13 kl. 18:37:26



Micke Ljungdahl

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-09 kl. 14:53:44



Einar Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-09 kl. 14:43:25



Nathalie Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-09 kl. 22:06:55



Robert Eder

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-09 kl. 16:48:25



Emil Jakobsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-14 kl. 20:13:16



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-20 kl. 08:30:00



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Soldattorpet i Skåre signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Emil Jakobsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-14 kl. 20:14:16



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-20 kl. 08:30:57

