

KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA



HSB bostadsrättsförening Harald Stake kallar härmed samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma.

Datum/tid: 2026-06-02, kl. 19:00

Plats: Vänortsgatan 12, Föreningslokalen

Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande.
2. Val av stämмоорdförande.
3. Stämмоорdförande utser protokollförare för stämman.
4. Godkännande av röstlängd.
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman.
6. Godkännande av dagordning.
7. Val av två personer att jämte stämмоорdföranden justera protokollet.
8. Val av minst två rösträknare.
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning.
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning.
11. Genomgång av revisorernas berättelse.
12. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
13. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter.
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
18. Presentation av HSBs ledamot i styrelsen.
19. Beslut om antal revisorer och suppleant.
20. Val av revisor/er och suppleant.
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen (§26 i stadgarna säger minst två ledamöter).
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande.
Valberedningen utses av stämman
23. Val av fullmäktigeledamöter och suppleanter till HSB Mölndals föreningsstämma/-stämmor.
Har varit: Ordinarie Emil Olsson och ersättare Fredrik Folden.
Styrelsen föreslår: Att styrelsen utser en från styrelsen som ordinarie fullmäktigeledamot och en utses som ersättare.
24. Stämmans avslutande.

VÄND!

Bilagor

Bilaga 1: Årsredovisning

Bilaga 2: Valberedningens förslag

(Bilagorna hängs upp i trapphusen så fort de blir tillgängliga)

Vi bjuder på fika innan mötet! Vi öppnar 18.45.

Varmt Välkommen!

Styrelsen

OBS: Årsredovisningen för 2025 kommer att finnas på Harald Stakes expedition en vecka innan stämman. Kom gärna ner och hämta ditt exemplar om du vill läsa innan årsstämman.

Årsredovisningen kommer också att finnas på Harald Stakes hemsida www.brfharaldstake.se.

HSB Bostadsrättsförening Harald Stake i Mölndal

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



HSB Bostadsrättsförening

Harald Stake i Mölndal

Org.nr: 752000-0642

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter	20



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Harald Stake i Mölndal, 752000-0642, med säte i Mölndal, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskap och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1951-05-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-13 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Emil Olsson	2026
Ledamot	Fredrica Olsson	2027
Ledamot	Josefin Olsson	2027
Ledamot	Eva Karlsson	2026
Ledamot	Fredrik Åkerlund	2027
Ledamot	Fredrik Folden	2027
Ledamot	Magnus Lindén	2026

Vald t.o.m. föreningsstämma

Revisor

Extern revisor	Malin Johansson BoRevision i Sverige AB
Revisorssuppleant	Gösta Augustsson
Intern revisor	Meeri Lepik

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Adam Sethson, sammankallande
Kristina Svensson



Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening av Josefin Olsson, Fredrik Åkerlund, Emil Olsson samt Magnus Lidén.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Björilin 1, De Geer 1 och Harald Stake 6 i Mölndal kommun med därpå uppförda byggnader med 206 lägenheter och 10 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1952. Fastighetens adresser är Hagåkersgatan 4 A-E, Vänortsgatan 7 A-D, Vänortsgatan 9 A-F, Göteborgsvägen 49, Hagåkersgatan 2, Vänortsgatan 10 A-C, Vänortsgatan 12 A-E, Göteborgsvägen 47 A-B samt Vänortsgatan 8.

Föreningen upplåter 199 lägenheter med bostadsrätt samt 7 studentrum, 10 lokaler samt 119 parkeringsplatser samt 14 garageplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 r	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
7	75	111	10	3

Total tomtarea:	14 537	kvm
Total bostadsarea:	9 258	kvm
- varav bostadsrättsarea:	9 145	kvm
- varav hyresrättsarea:	113	kvm
Total lokalarea:	1 553	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster

Yta (kvm)

Lousie Sjöberg	80
Alltirama AB	173
Fredag Hela Veckan AB	120
Fredag Hela Veckan AB	38,5
Fotkliniken Mölndal Centrum AB	41
Mölndals Symaskiner HB	157,5
Mölndals Tandakut AB	118
Marcus Pizzeria AB	149
Birgitta Sundström	44,5
Chalita Chumta	36



Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-07-22.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar till och med 2026-12-31.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Tele2
Elavtal avseende volym	Mölndal Energi
Fjärrvärme	Mölndal Energi
Utemiljö	HSB Mölndal

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 526 610 kr (295 161 kr 2024) och planerat underhåll för 1 265 158 kr (3 057 212 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-04-29 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Under det kommande året planeras främst elstambyte, omfattande ventilationsåtgärder, relining av avloppsledningar i bottenplatta samt vissa målningsarbeten.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 2 614 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 255 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll	År
Byte av samtliga mätartavlor på 4:ans hus	2025
Åtgärdsarbete, förhöjda radonvärden	2025
Slamsugning av dagvattenbrunnar, spolning stammar och åtgärd efter filmning.	2025
Underhåll av skyddsrum	2025
Spolning och inspektion av avloppsstammar i samtliga hus	2024
Elstambyte på Hagåkersgatan 4A-D	2024
Avslutat projektet med renovering och målning av fasad på samtliga hus	2024
Relining av wc-ledning	2023
Tvätt av balkonger	2023
Byte av fönster i lägenhet	2023
Målning av fasad Vänortsgatan 7	2023
Beskärning av träd	2023
Byte av tvättmaskin	2023
Byte av dörr	2023
Byte av armaturinstser på belysningsstolpar	2023
Stamrenovering Vänortsgatan 9	2021
Installation av sensorstyrd belysning i trapphus, vind och källare på Vänortsgatan 8, 10 och 12	2021
OVK-besiktning	2021
Byte av ventiler på Hagåkersgatan 4 och Vänortsgatan 9	2020
Färdigställande av studentboende på Vänortsgatan 9	2020
Byte av den horisontella stammen på Vänortsgatan 10	2020
Stamrenovering av dagvattensystem under bottenplatta på Hagåkersgatan 4, Vänortsgatan 7 och 9	2018-2019
Byte av brunnar i garage	2018-2019
Montering av skärmtak över entréer	2016-2017
Ny ledbelysning på utsidan av entréerna	2016-2017
Installation av digitalt bokningssystem till tvättstugorna	2015
OVK-besiktning	2015
Installation av nytt portlåssystem	2014
Installation av portlås på entrédörrar	2012
Takrenovering, plåtarbeten och byte av stuprör	2009-2011
Renovering av fasader, socklar och målning av dessa	2009-2011
Målning av trapphus	2009-2011
Slipning av stengolv	2009-2011
Byte av garage- och entrédörrar	2008-2009
Renovering av balkonger i samtliga fastigheter	2006
Stambyte i samtliga fastigheter	2002-2005



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-06-02. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under 2025 avslutades ett pilotprojekt med en mini-FTX i en av våra lägenheter för att sänka radonhalten som i vissa lägenheter legat över gränsvärdet. Åtgärderna utvärderas under våren 2026.

Nuvarande självdragsventilation är inte ett optimalt system och omfattande arbete krävs för att uppgradera det till en mer modern standard. Vilken metod och lösning som styrelsen landar i är inte helt fastställd, och frågan behöver utredas av sakkunniga. Hänsyn behöver tas till våra byggnaders förutsättningar ur flera perspektiv, bl.a. kulturmiljö, energieffektivitet, synergieffekter, samplanering av andra projekt m.m. Detta är en pågående process.

Vi har haft en container på gården två gånger under året – i maj och i september – där våra medlemmar kunnat slänga brännbart. Helgen i maj som containern var uppställd bjöds medlemmarna på korvgrillning på gården till Vänortsgatan 12.

I november anordnades en pubkväll som gav medlemmarna möjlighet att under avslappnade former mingla med gamla och nya grannar. De återkommande pubkvällarna är mycket uppskattade och bidrar till att öka trivseln och sammanhållningen i föreningen.

Nya medlemmar har fått skriftlig information vid inflyttning om vad som är bra att veta, bl.a. regler som gäller vid renovering samt kontaktuppgifter till ekonomisk- och teknisk förvaltning samt styrelsen.

Under 2025 publicerades totalt fyra informationsblad till medlemmarna. Dessa hängdes upp i samtliga trapphus och publicerades digitalt i PHM, dit alla medlemmar har tillgång. Informationsbladet innehåller aktuell information om vad som händer i föreningen. I PHM har det även publicerats löpande information som är bra för medlemmarna att känna till.

På föreningens hemsida brfharaldstake.se finns nyttig information för medlemmar, mäklare och blivande medlemmar. Där kan man också ladda ner blanketter, läsa om våra studentrum, vår övernattningslägenhet och föreningslokal samt ta del av föreningens stadgar, årsredovisningar och trivselregler med mera. Föreningen har även en egen Facebook-sida "BRF Harald Stake" som administreras av styrelsen.

Många av våra medlemmar har nyttjat möjligheten till att hyra övernattningslägenheten och även att hyra föreningslokalen för egna tillställningar.

Föreningens alla studentrum, belägna i källarplan på Vänortsgatan/Hagåkersgatan, har under året varit uthyrda. Styrelsen uppmanar dig som medlem att tipsa om man känner någon som söker en bostad under sin studietid.

Under året träffades Tisdagsgruppen tisdagar kl 11–13 varje jämn vecka i föreningslokalen. Tisdagsgruppens verksamhet är inte en del av styrelsen men är en uppskattad aktivitet för alla medlemmar som är hemma dagtid och vill fika och umgås med sina grannar. Föreningen finansierar Tisdagsgruppens kostnader för t.ex. fikabröd.

Medlemsinformation



Överlåtelse

Under året har 22 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (2024 skedde 21 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 269 medlemmar.

29 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

29 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 269 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %. Från och med 2026-01-01 höjs årsavgifterna med 1%.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten, tv och bredband.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	10 388	10 156	10 175	9 760
Resultat efter finansiella poster, tkr	4	-1 594	745	1 966
Förändring av underhållsfond	1 349	-494	1 406	743
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	383	642	1 091	2 975
Sparande, kr/kvm	276	302	342	360
Soliditet, (%)	29	28	29	28
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	924	906	897	871
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	81	82	81	82
Lokalhyra, kr/kvm	588	595	559	585
Bostadshyra, kr/kvm	3 545	3 567	3 757	3 798
Driftkostnad, kr/kvm	373	383	372	347
Energikostnad, kr/kvm	173	178	164	149
Ränta, kr/kvm	112	106	61	51
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	242	244	239	77
Skuldsättning, kr/kvm	3 799	4 165	4 268	4 372
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	4 491	4 794	4 912	5 031
Räntekänslighet, (%)	5	5	5	6
Snittränta, (%)	2.95	2.54	1.44	1.17

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings fond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	307 595	1 005 840	20 000 000	1 680 393	- 3 669 914	- 1 594 454
Disposition enligt föreningsstämma					-1 594 454	1 594 454
Avsättning till underhållsfond				2 614 000	-2 614 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 265 158	1 265 158	
Årets resultat						118
Vid årets slut	307 595	1 005 840	20 000 000	3 029 235	- 6 613 210	118

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 5 264 368
Årets resultat före fondändring	118
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 2 614 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 265 158
Summa över/underskott	- 6 613 092

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 6 613 092
Totalt	- 6 613 092

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

10 256 826

10 021 030

Övriga rörelseintäkter

3

131 577

134 918

Summa rörelseintäkter

10 388 403

10 155 948

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-5 820 844

-7 386 763

Övriga kostnader

5

-594 897

-515 993

Personalkostnader

6

-1 039 605

-1 015 723

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-1 731 997

-1 742 149

Summa rörelsekostnader

-9 187 343

-10 660 628

RÖRELSERESULTAT

1 201 060

-504 680

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10 843

28 893

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 211 202

-1 118 667

Summa finansiella poster

-1 200 359

-1 089 774

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

701

-1 594 454

RESULTAT FÖRE SKATT

701

-1 594 454

SKATTER

Skatt på årets resultat

-583

0

Summa skatter

-583

0

ÅRETS RESULTAT

118

-1 594 454



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	54 654 740	56 342 282
Inventarier, maskiner och installationer	10	66 270	110 725
Summa materiella anläggningstillgångar		54 721 010	56 453 007
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		478 489	478 489
Summa finansiella anläggningstillgångar		478 489	478 489
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 199 499	56 931 496
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 660	966
Övriga fordringar		13 428	16 123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	455 086	469 114
Summa kortfristiga fordringar		475 174	486 203
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	5 671 589	6 504 934
Summa kassa och bank		5 671 589	6 504 934
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 146 763	6 991 137
SUMMA TILLGÅNGAR		61 346 262	63 922 633



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 313 435	1 313 435
Uppskrivningsfond		20 000 000	20 000 000
Underhållsfond		3 029 235	1 680 393
Summa bundet eget kapital		24 342 670	22 993 828
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 613 210	-3 669 914
Årets resultat		118	-1 594 454
Summa fritt eget kapital		-6 613 092	-5 264 368
SUMMA EGET KAPITAL		17 729 578	17 729 460
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13, 14	20 300 000	5 395 660
Summa långfristiga skulder		20 300 000	5 395 660
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		20 300 000	5 395 660
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut		20 770 660	38 445 792
Medlemmarnas reparationsfond		130 907	132 045
Leverantörsskulder		978 025	817 714
Skatteskulder		25 430	23 589
Övriga skulder		253 087	212 517
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 158 575	1 165 856
Summa kortfristiga skulder		23 316 684	40 797 513
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		23 316 684	40 797 513
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 346 262	63 922 633

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 201 060	-504 681
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 731 997	1 742 149
Summa	2 933 057	1 237 469
Erhållen ränta	10 843	28 893
Erlagd ränta	-1 211 202	-1 118 667
Betald skatt	-583	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 732 115	147 695
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 029	-115 585
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	194 303	1 209
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 937 447	33 319
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Nyanskaffning i tvättstugeutrustning	0	-138 409
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-138 409
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder	-2 770 792	-1 080 792
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 770 792	-1 080 792
Årets kassaflöde	-833 345	-1 185 882
Likvida medel vid årets början	6 504 934	7 690 816
Likvida medel vid årets slut	5 671 589	6 504 934

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100
Fasad/stamar	50
Om- och tillbyggnader	20
Markanläggningar	20
Inventarier, maskiner och installationer	5-20

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	8 453 961	8 288 172
Hyror bostäder	392 515	321 725
Hyror lokaler	765 612	753 876
Hyror p-platser/garage	515 179	503 341
Övriga objekt	127 459	151 816
Övriga hyresintäkter	2 100	2 100
Totalt årsavgifter och hyror	10 256 826	10 021 030



Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	46 854	40 064
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	16 895	13 640
Vatten och energi	10 932	10 812
Försäkringsersättningar	14 526	0
Överlåtelseavgifter	21 976	32 479
Övriga intäkter	20 394	37 923
Totalt övriga rörelseintäkter	131 577	134 918

I posten "Övriga intäkter" ingår det under 2024, 7 929 kr i form av återbäring från Länsförsäkringar.



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2025	2024
El	171 350	160 964
Uppvärmning	1 150 981	1 189 779
Vatten och avlopp	545 876	523 498
Avfallshantering	422 919	400 952
Teknisk förvaltning	664 124	625 279
Serviceavtal	26 797	43 338
Besiktningkostnader	0	5 040
Systematiskt brandskyddsarbete	25 019	22 938
Snöröjning	43 522	61 862
Bevakningskostnader	9 218	12 061
Övriga utgifter för köpta tjänster	8 800	1 620
Kommunikationskostnader	326 220	336 962
Bredband	2 356	13 416
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	28 099	25 943
Försäkringar	150 135	138 926
Förbrukningsmaterial	42 820	80 662
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	410 840	391 150

4 029 076

4 034 390

Reparationer

Huskropp	2 928	29 574
Armaturer, gemensamma utrymmen	15 088	19 991
Bostäder	8 493	0
Lokaler	5 482	7 236
Övriga installationer	0	18 377
Markytor	0	15 175
Skadedjur	45 849	0
Vattenskador	243 733	93 699
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	6 325
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	11 959	33 514
Övrigt, gemensamma utrymmen	6 993	0
VA & sanitet, installationer	14 783	15 118
Värme, installationer	68 532	41 097
Ventilation, installationer	44 011	0
El, installationer	44 739	13 031
Tele/TV/porttelefon, installationer	14 020	2 025

526 610

295 161

Planerat underhåll

Huskropp, tak	0	18 700
Huskropp, fasader	0	15 648
Huskropp, fönster	0	40 629
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	16 433
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	39 625
Övrigt, gemensamma utrymmen*	696 622	1 985 056
Lokaler	0	10 647
El, installationer	113 176	651 182
Ventilation, installationer	359 914	0
VA & sanitet, installationer	95 447	256 344
Markytor	0	22 948

1 265 158

3 057 212

Totalt fastighetskostnader

5 820 844

7 386 763

* Kostnaden år 2025 avser underhåll av skyddsrum.



Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	356 668	337 732
Revision	27 361	27 152
Tele och post	30 763	19 249
Jurist- och advokatkostnader	17 001	0
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	36 816	10 038
Kontorsmateriel och trycksaker	0	2 410
Bankkostnader	7 186	7 625
Hyra av anläggningstillgångar	14 620	15 570
IT-tjänster	5 194	5 182
Övriga externa tjänster	23 284	16 341
Övriga externa kostnader	76 004	74 695
Totalt övriga kostnader	594 897	515 993

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Sociala kostnader	210 260	190 915
Övriga avgifter enligt lag och avtal	155 573	159 947
Pensionskostnader	0	1 410
Löner till anställda	402 935	395 670
Övriga personalkostnader	1 117	2 661
Styrelsearvode	269 720	265 120
Totalt personalkostnader	1 039 605	1 015 723

Föreningen har haft 1 anställd fastighetsskötare under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	1 279 295	1 279 295
Markanläggningar	408 247	408 247
Inventarier, maskiner och installationer	44 455	54 607
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 731 997	1 742 149

Not 8. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	49 120 000	49 120 000
Summa:	49 120 000	49 120 000



Not 9. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	58 276 237	58 166 612
Mark	20 200 000	20 200 000
Markanläggningar	8 164 966	8 164 966
Omklassificeringar	0	109 625
Utgående anskaffningsvärden	86 641 203	86 641 203
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 25 004 110	- 23 615 190
Markanläggningar	- 5 294 811	- 4 886 564
Årets avskrivning på byggnader	- 1 279 295	- 1 279 295
Årets avskrivning på markanläggningar	- 408 247	- 408 247
Utgående avskrivningar	-31 986 463	-30 189 296
Ingående uppskrivningar		
Omklassificeringar	0	-109 625
Utgående uppskrivningar	0	-109 625
Utgående redovisat värde	54 654 740	56 342 282
<i>Varav</i>		
Byggnader	33 272 127	33 272 127
Mark	20 200 000	20 200 000
Markanläggningar	2 461 908	2 870 155
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	109 400 000	104 872 000
Taxeringsvärde mark	58 204 000	70 643 000
	167 604 000	175 515 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	161 000 000	169 000 000
Lokaler	6 604 000	6 515 000
	167 604 000	175 515 000
Not 10. Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	815 169	786 387
Årets anskaffningar	0	138 407
Omklassificeringar	0	- 109 625
Utgående anskaffningsvärden	815 169	815 169
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 704 444	- 759 462
Omklassificeringar	0	109 625
Årets avskrivningar	- 44 455	- 54 607
Utgående avskrivningar	- 748 899	- 704 444
Utgående redovisat värde	66 270	110 725
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkring	153 828	144 093
Förutbetalda kostnader	301 258	325 021
Summa	455 086	469 114



Not 12. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Kassa	32	32
Transaktionskonto Handelsbanken	1 915 512	1 401 196
Transaktionskonto SEB	3 127 224	4 490 016
Transaktionskonto Nordea	554 875	540 349
Transaktionskonto SEB	73 946	73 341
Summa	5 671 589	6 504 934

Not 13. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	20 770 660	38 445 792
Förfaller 2-5 år från balansdagen	20 300 000	5 395 660
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	41 070 660	43 841 452

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Nordea	2027-02-17	2,87 %	5 700 000	0
Fastighetslån Nordea	2026-06-17	3,79 %	5 395 660	6 446 452
Fastighetslån Nordea	2026-06-22	2,42 %	14 975 000	0
Fastighetslån Nordea	2028-06-21	2,76 %	15 000 000	0
Fastighetslån Nordea	2025-06-19	2,81 %	0	30 000 000
Fastighetslån Nordea	2025-04-24	2,87 %	0	1 395 000
Fastighetslån Nordea	2025-02-19	1,28 %	0	6 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			41 070 660	43 841 452

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	74 133	61 085
Upplupna räntekostnader	55 062	61 132
Förutbetalda intäkter	830 571	847 032
Upplupna revisionsarvoden	28 400	27 600
Upplupna driftkostnader	170 409	169 007
Summa	1 158 575	1 165 856



Underskrifter

Mölndal enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-07

Emil Olsson
Ordförande

Fredrica Olsson
Ledamot

Josefin Olsson
Ledamot

Eva Karlsson
Ledamot

Fredrik Åkerlund
Ledamot

Fredrik Folden
Ledamot

Magnus Lindén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

BoRevision i Sverige AB
Malin Johanesson
Extern revisor
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Meeri Lepik
Intern revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2026 16:54

SENT BY OWNER:

Sofia Fridman · 08.05.2026 16:02

DOCUMENT ID:

H1HzpPsCZe

ENVELOPE ID:

S1NM6DsAZg-H1HzpPsCZe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 HSB Bostadsrättsförening Harald S
take i Mölndal.pdf

20 pages

SHA-512:

fad2ddc4d6b673a28b06e2ca2cbacb01143827e02bf0d7
81bc15d29b47105ed4874f17662fe23f607a70fe7fbc157
19f50b58e2d9ac4033d3e9cfccd195899df

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Fredrik Åkerlund	 Signed	08.05.2026 16:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/07/05)
	Authenticated	08.05.2026 16:15	Low	
MAGNUS LINDÉN	 Signed	09.05.2026 20:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/08/15)
	Authenticated	09.05.2026 20:37	Low	
ANNA JOSEFIN OLSSON	 Signed	11.05.2026 17:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/04/20)
	Authenticated	10.05.2026 22:04	Low	
EMIL OLSSON	 Signed	11.05.2026 19:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/07/14)
	Authenticated	10.05.2026 14:07	Low	
EVA KARLSSON	 Signed	11.05.2026 22:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/04/19)
	Authenticated	11.05.2026 22:11	Low	
Fredrik Magnus Folden	 Signed	12.05.2026 20:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/06/25)
	Authenticated	12.05.2026 20:25	Low	
FREDRICA OLSSON	 Signed	15.05.2026 08:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/05/05)
	Authenticated	15.05.2026 08:14	Low	
MEERI LEPIK	 Signed	18.05.2026 11:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/09/11)
	Authenticated	18.05.2026 11:37	Low	
MALIN JOHANNESSON	 Signed	19.05.2026 16:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21)
	Authenticated	19.05.2026 10:36	Low	

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
-----------	---------	-----------------	--------	---------

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Harald Stake i Mölndal, org.nr. 752000-0642

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Harald Stake i Mölndal för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 revisionsssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Harald Stake i Mölndal för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Mölndal

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Meeri Lepik
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 19 maj 2026



Revisionsberättelse HSB
Bostadsrättsförening Harald Stake i
Möln dal.pdf

(150106 byte)
SHA-512: b4eda4a44ac5afcbd19526ef4569e93a1edb9
ee2f5c6313e28174509c9135b4b29bcd7ce0338630248e
df32b940da2abf14b6407132573174e3ec067556ae5e1

Underskrifter

2026-05-19 16:54:20 (CET)



Malin Johannesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-18 18:06:48 (CET)



Meeri Lepik

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse ÅR 25 Brf Harald Stake

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
4954052d0cdaa1a99b44e8fb4220373ac62d57e463691ef1105c878c604421271bc496c819ffa76ba83090e865f7b0e8a82fd58eba10d0f7272b1fa42a78b8b7



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se



Valberedningens förslag

Till årsstämman Brf Harald Stake 2026

Valberedningens arbete

Valberedningen har under året haft samtal med styrelsen och med enskilda medlemmar i Brf Harald Stake, för att ge ett underlag till styrelsen och informera om styrelsens betydelse för att skapa goda förutsättningar för föreningen. Valberedningen har intervjuat kandidater.

Styrelsen

Mandat löper ut: Magnus Lindén och Emil Olsson

Ett år kvar: Fredrica Olsson, Josefin Olsson och Fredrik Åkerlund

Avgår i förtid: Fredrik Folden

Valberedningen föreslår följande

Emil Olsson, omval

Fredrica Olsson

Josefin Olsson

Fredrik Åkerlund

Gunnar Eriksson, nyval

Revisor

Meeri Lepik, omval

Revisorssuppleant

Gösta Augustsson, omval

Ersättningar

Till styrelsen:

Oförändrat: 4,4 prisbasbelopp (för 2026 är ett prisbasbelopp 59 200 kronor).

Till revisorer:

Oförändrat: 7 000 kronor till ordinarie, 2 000 kronor till revisorssuppleant.

Till valberedare:

Styrelsen har i uppdrag att bereda denna fråga och lägga förslag till stämman.

Arbeten utöver det som anses ingå i styrelseuppdrag:

Oförändrat: 150 kronor per timme, max 8 timmar per dag. Lagstadgad milersättning.

Med vänliga hälsningar,

Adam Sethson & Kristina Svensson

Valberedningen Brf Harald Stake