







BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

Sparande 206 kr/kvm	**Investeringsbehov** 0 kr/kvm	**Skuldsättning** 3 040 kr/kvm
Räntekänslighet 4 %	**Energikostnad** 335 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts-föreningens ekonomi.
Tomträtt Nej	**Årsavgift** 1 043 kr/kvm	Läs mer om vad de olika nyckel-talen står för på: hsb.se/bostadsrättskollen

Årsredovisning 2025

HSB Brf Såggärdet i Lindesberg

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Sparande 206 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt > 300 Måttligt till högt 201 – 300 Lågt till måttligt 120 – 200 Mycket lågt < 120 Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

,

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Investeringsbehov 0 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).	För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	

Styrelsens kommentar

,

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Skuldsättning 3 040 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg < 4 000 Normal 4 000 – 10 000 Hög 10 001 – 15 000 Mycket hög > 15 000 Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

,

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Räntekänslighet 4 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.	Låg < 5 Normal 5 – 9 Hög 9 – 15 Väldigt hög > 15 Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

,

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Energikostnad 335 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

,

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Tomträtt Nej	Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

,

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Årsavgift 1 043 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

,

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Såggärdet i Lindesberg med säte i FRÖVI org.nr. 716411-5326 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1960. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-06-12

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Lindesberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Torp 19:2	1960-05-17	1962
Torp 19:3	1960-05-17	1962
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2027-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m^2
10	lokaler (hyresrätt)	386
1	p-platser	0
44	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 314
14	P-platser (motorvärmare)	0
Totalt 69 objekt		**2 700**

Föreningens lägenheter fördelas på: 23 st 1 rok, 13 st 2 rok, 8 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jan Persson	Ordförande	2018-05-25	
Berit Björling	Ledamot	2021-05-27	
Åke Johansson	Ledamot	2006-06-14	
Elisabeth Book	Ledamot	2021-05-27	2025-06-26
Robert Thors	Ledamot	2020-07-08	
Beatrice Frejd	Ledamot	2023-12-01	
Alexander Frejd	Ledamot	2024-06-24	
Hannes Algotsson	Ledamot	2025-06-26	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jan Persson, Berit Björling, Alexander Frejd.

Styrelsen har under året hållit 5st. protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Robert Thors, Jan Persson, Beatrice Frejd och Alexander Frejd.

Revisorer har varit: Julia Sarah Lou Widén med Margareta Ahlström som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Iris Adolfsson (sammankallande), Kaj Jansson valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11. På stämman deltog 10st. röstberättigade medlemmar.

Extrastämma hölls 2025-10-13 på stämman deltog 14 st. röstberättigade medlemmar. Frågor som behandlades var beslut om sanering av tak från asbest, byte av tak samt installation av solpaneler. Besluten antogs på extrastämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +6,5% 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 2025-06-09.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Föreningen har två tak som är i originalskick från 60-talet. Taken är i dåligt skick och behöver bytas ut. I samband med detta tittar vi även på att installera solpaneler. Föreningen väntar nu på rådgivning från HSB och eventuellt fler offerter än den vi själva införskaffat.
Investeringen kommer troligtvis finansieras via ett nytt lån på 7 miljoner, föreningen har en dialog med banken.

Det har nu gått 30 år sedan senaste stambytet men det är oklart hur snart det måste göras igen. I bästa fall kan det hålla ytterligare 10-20 år.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 49 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 49.

Alla medlemmar har inloggning på www.hsb.se/ malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier,
medlemserbjudanden samt gemensamma dokument för föreningen.

Styrelsen har skickat ut informationsblad om bland annat om avgiftshöjning, ny hemsida, erbjudande om att köpa plisségardiner
till balkongerna, samt information om sophantering.

Föreningen har en egen hemsida: https://saggardet.bostadsratterna.se

Föreningen har en egen e-poastadress: saggardet@gmail.com

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	206	285	212	119	194
Skuldsättning, kr/kvm	3 040	3 133	3 218	3 307	3 388
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 548	3 656	3 755	3 858	3 953
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	5
Energikostnad, kr/kvm	335	309	348	326	257
Årsavgifter, kr/kvm	1 043	1 026	1 020	969	954
Årsavgifter/totala intäkter, %	81	81	86	90	94
Totala intäkter, kr/kvm	1 102	1 085	1 012	921	872
Nettoomsättning, tkr	2 973	2 930	2 654	2 488	2 355
Resultat efter finansiella poster, tkr	197	414	-15	-368	-212
Soliditet, %	15	13	9	9	12

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	151 205	0	0	151 205
Underhållsfond, kr	434 160	0	89 512	523 672
S:a bundet eget kapital, kr	**585 365**	**0**	**89 512**	**674 877**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	335 243	414 378	-89 512	660 108
Årets resultat, kr	414 378	-414 378	196 662	196 662
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**749 621**	**0**	**107 150**	**856 770**
S:a eget kapital, kr	**1 334 986**	**0**	**196 662**	**1 531 647**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 204 000 kr samt ianspråktagande skett med 114 488 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	749 621
Årets resultat, kr	196 662
Reservation till underhållsfond, kr	-204 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	114 488
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**856 771**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**856 771**

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	2 973 253	2 930 431
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 363	0
Summa Rörelseintäkter		**2 976 616**	**2 930 431**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 741 011	-1 522 910
Övriga externa kostnader	Not 5	-160 873	-130 562
Personalkostnader	Not 6	-234 059	-200 832
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-350 558	-355 699
Summa Rörelsekostnader		**-2 486 501**	**-2 210 003**
Rörelseresultat		**490 115**	**720 428**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 910	13 834
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-297 364	-319 883
Summa Finansiella poster		**-293 454**	**-306 050**
Resultat efter finansiella poster		**196 662**	**414 378**
Resultat före skatt		**196 662**	**414 378**
Årets resultat		**196 662**	**414 378**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	8 909 089	9 259 646
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	71 875	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		**8 980 964**	**9 259 646**
Summa Anläggningstillgångar		**8 980 964**	**9 259 646**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 648	130
Aktuell skattefordran		5 720	6 980
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 159 140	881 444
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 333	88 148
Summa Kortfristiga fordringar		**1 270 841**	**976 702**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	11 395	11 395
Summa Kassa och bank		**11 395**	**11 395**
Summa Omsättningstillgångar		**1 282 236**	**988 097**
Summa Tillgångar		**10 263 200**	**10 247 742**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		151 205	151 205
Fond för yttre underhåll		523 672	434 160
Summa Bundet eget kapital		**674 877**	**585 365**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		660 108	335 243
Årets resultat		196 662	414 378
Summa Fritt eget kapital		**856 770**	**749 621**
Summa Eget kapital		**1 531 647**	**1 334 986**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	7 417 388	5 698 774
Summa Långfristiga skulder		**7 417 388**	**5 698 774**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		791 812	2 760 239
Leverantörsskulder		7 200	13 422
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	89 744	50 015
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	425 409	390 307
Summa Kortfristiga skulder		**1 314 165**	**3 213 982**
Summa Skulder		**8 731 553**	**8 912 756**
Summa Eget kapital och skulder		**10 263 200**	**10 247 742**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	490 115	720 428
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	350 558	355 699
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**350 558**	**355 699**
Erhållen ränta	3 910	13 834
Erlagd ränta	-307 233	-310 281
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**537 350**	**779 679**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-27 745	-14 244
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	78 478	-34 327
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**50 734**	**-48 571**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**588 084**	**731 109**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-71 876	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-71 876**	**0**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-249 813	-229 811
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-249 813**	**-229 811**
Årets kassaflöde	**266 395**	**501 298**
Likvida medel vid årets början	**708 480**	**207 182**
Likvida medel vid årets slut	**974 875**	**708 480**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	20-78 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Mark skrivs inte av.	

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

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

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

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

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

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	2 130 830 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

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

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

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

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 (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 333 172	2 287 488
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	80 818	87 397
	Hyror lokaler	346 722	361 572
	Hyror garage och parkeringsplatser	43 800	47 040
	Hyror förbrukningsbaserad	6 600	3 300
	Övriga primära intäkter	187 699	194 092
	Summa Bruttoomsättning	**2 998 811**	**2 980 889**
	Hyresbortfall	-25 558	-50 458
	Summa	**-25 558**	**-50 458**
	Summa Nettoomsättning	**2 973 253**	**2 930 431**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	3 363	0
	Summa Övriga rörelseintäkter	**3 363**	**0**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-200 016	-191 062
	Snö och halk-bekämpning	-19 500	-41 938
	Reparationer	-90 665	-122 436
	Planerat underhåll	-114 488	0
	Försäkringsskador	-8 763	0
	El	-316 915	-310 851
	Uppvärmning	-391 948	-396 606
	Vatten	-195 082	-127 299
	Sophämtning	-185 932	-114 782
	Fastighetsförsäkring	-44 209	-42 509
	Kabel-TV och bredband	-137 963	-141 157
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-35 530	-34 270
	Summa Driftskostnader	**-1 741 011**	**-1 522 910**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-43 750	-2 298
	Administrationskostnader	-50 300	-41 811
	Extern revision	-13 025	-17 725
	Medlemsavgifter	-19 250	-19 250
	Föreningsverksamhet	-19 365	-13 706
	Övriga förvaltningskostnader	-15 183	-35 773
	Summa Övriga externa kostnader	**-160 873**	**-130 562**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-66 947	-55 632
	Revisionsarvode	-7 622	-7 205
	Övriga arvoden	-116 223	-109 692
	Löner och övriga ersättningar	-600	0
	Sociala avgifter	-42 667	-28 303
	Summa Personalkostnader	**-234 059**	**-200 832**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-327 914	-333 055
	Avskrivning på markanläggning	-22 644	-22 644
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-350 558**	**-355 699**

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 812	9 994
	Ränteintäkter placeringar	0	0
	Ränteswap intäkter	0	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 098	3 840
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**3 910**	**13 834**

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-297 364	-319 883
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-297 364**	**-319 883**

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 132 024	16 132 024
	Ingående anskaffningsvärde mark	149 000	149 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	452 886	452 886
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**16 733 910**	**16 733 910**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-7 474 264	-7 118 565
	Årets avskrivningar	-350 558	-355 699
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-7 824 822**	**-7 474 264**
	Utgående redovisat värde	**8 909 088**	**9 259 646**

	Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 200 000	6 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	762 000	628 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 820 000	1 680 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	385 000	315 000
	Summa	**9 167 000**	**9 223 000**

	Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
	Fastighetsinteckning	10 849 000	10 849 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	**10 849 000**	**10 849 000**

Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Årets investeringar	71 875	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**71 875**	**0**

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	963 480	697 085
	Övriga fordringar	195 661	184 359
	Summa Övriga fordringar	**1 159 140**	**881 444**

Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Bankkonto 2	11 395	11 395
	Summa Kassa och bank	**11 395**	**11 395**

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek AB	1,50%	2026-09-30	584 000	32 000
Stadshypotek AB	3,58%	2027-06-01	1 106 000	28 000
Stadshypotek AB	4,55%	2028-06-01	1 232 000	28 000
Stadshypotek AB	3,85%	2029-04-30	1 017 792	11 904
Stadshypotek AB	3,85%	2029-04-30	1 018 970	11 780
Stadshypotek AB	3,54%	2030-12-01	1 490 474	8 124
Stadshypotek AB	1,62%	2028-12-30	740 012	80 000
Stadshypotek AB	3,42%	2030-12-30	1 019 952	40 004
			8 209 200	**239 812**

Långfristig del	7 417 388
Nästa års amortering av långfristig skuld	207 812
Lån som ska konverteras inom ett år	584 000
Kortfristig del	791 812
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	239 812
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	959 248
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,44%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Källskatt	49 866	1 408
	Inre fond	39 791	42 367
	Övriga kortfristiga skulder	87	6 240
	Summa Övriga skulder	**89 744**	**50 015**

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	265 883	247 006
	Upplupna räntekostnader	17 712	27 581
	Övriga upplupna kostnader	141 814	115 720
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**425 409**	**390 307**

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-03-25

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Såggärdet i Lindesberg, org.nr. 716411–5326

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Såggärdet i Lindesberg för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Julia Sarah Lou Widén
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Såggärdet i Lindesberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557573700517***

Jan Persson
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 20:18:35

Alexander Frejd
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 15:30:11

Hannes Algotsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-29 kl. 10:43:26

Robert Thors
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 18:21:18

Beatrice Frejd
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 21:03:03

Berit Margareta Björling
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 19:51:02

Per Åke Johansson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 11:09:39

Julia Sarah Lou Widén
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 15:04:50

Theodor Lönnman
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 19:16:04

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Såggärdet i Lindesberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557574199543***

Julia Sarah Lou Widén
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 15:01:39

Theodor Lönnman
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 19:15:38

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.