



BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 204 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 11 605 kr/kvm
 Räntekänslighet 11 %	 Energikostnad 238 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 1 112 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB brf Kompaniet i Falun

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
204 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Föreningens sparande uppgår till **204 kr/kvm**, vilket enligt Bostadsrättskollens riktvärden motsvarar nivån **måttligt till högt**. Det innebär att föreningen har ett underliggande kassaflöde som i huvudsak täcker det långsiktiga genomsnittliga underhållsbehovet.

Sparandet har dessutom förbättrats jämfört med föregående år (145 kr/kvm), vilket visar att ekonomin utvecklas i rätt riktning.

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar, som inte innebär faktiska utbetalningar. Kassaflödet från den löpande verksamheten är positivt med **358 447 kr**, vilket bekräftar att föreningens löpande ekonomi är stabil. Under året har även en stadgenlig avsättning till underhållsfonden gjorts om **191 000 kr**, vilket stärker föreningens långsiktiga beredskap.

Fastigheten är ny (byggår 2022), och de närmaste årens planerade åtgärder enligt underhållsplanen är begränsade. Styrelsen bedömer därför att sparandet för 2025 är **tillräckligt i förhållande till föreningens ålder och planerade underhåll**, men att nivån behöver följas upp årligen i takt med att fastigheten åldras och framtida behov ökar.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

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.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Nyckeltalet för investeringsbehov uppgår till **0 kr/kvm** för 2025. Detta beror på att nyckeltalet **inte finns tillgängligt för redovisningsåret**, och värdet har därför angivits som 0. Det speglar alltså inte föreningens faktiska framtida underhållsbehov.

Föreningen omfattas fortfarande av **garantier** kopplade till byggnationen (byggår 2022), vilket innebär att större åtgärder i närtid i första hand hanteras inom ramen för garantiåtaganden. Parallellt har styrelsen tagit fram en **underhållsplan** som redovisar kommande åtgärder och används som grund för både teknisk och ekonomisk planering.

Nyckeltalet för investeringsbehov kommer att kunna **redovisas kommande år**, när underhållsplanens långsiktiga investeringsnivåer kan beräknas enligt Bostadsrättskollens modell. Detta kommer att ge en mer komplett och transparent bild av föreningens framtida underhållskostnader.

Underhållsplanen kommer att följas upp och uppdateras löpande i takt med att fastigheten åldras och nya behov identifieras.

Styrelsen bedömer att föreningens långsiktiga investeringsbehov är **hanterbart i nuläget**, men att uppföljning och planering är avgörande för att säkerställa stabil ekonomi över tid.

NYCKELTAL



Skuldsättning
11 605 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Föreningens skuldsättning uppgår till **11 605 kr/kvm**, vilket enligt Bostadsrättskollens riktvärden motsvarar nivån **hög** (10 001–15 000 kr/kvm). Detta är en normal nivå för en nyproducerad förening där större delen av finansieringen sker genom lån i samband med byggnationen.

Skuldsättningen har minskat något jämfört med föregående år (11 750 kr/kvm), vilket beror på amorteringar under året. Föreningen har både långfristiga och kortfristiga lån, och den totala skulden har minskat från **34,2 Mkr** till **33,5 Mkr**. Denna utveckling stärker föreningens långsiktiga motståndskraft.

Fastigheten är ny (byggår 2022), och föreningen befinner sig fortfarande i en tidig fas där skuldsättningen förväntas vara högre än i äldre föreningar. I takt med att amorteringar fortsätter och fastigheten åldras kommer skuldsättningen successivt att minska. Styrelsen följer löpande ränteutvecklingen och föreningens lånevillkor för att säkerställa en stabil och hållbar ekonomi över tid.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
11 %

DEFINITION

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

Föreningens räntekänslighet uppgår till **11 %**, vilket enligt Bostadsrättskollens riktvärden motsvarar nivån **hög** (9–15 %). Det innebär att om föreningens genomsnittsränta skulle stiga med en procentenhet behöver årsavgifterna – allt annat lika – öka med cirka 11 % för att bibehålla samma resultatnivå.

Räntekänsligheten är oförändrad jämfört med föregående år och speglar föreningens skuldnivå i förhållande till årsavgifterna. För att stärka föreningens motståndskraft mot ränteförändringar har styrelsen i början av 2026 **bundit ett av de kortfristiga lånen på fyra år**. Detta minskar exponeringen mot snabba räntehöjningar och bidrar till en mer stabil och förutsägbar räntekostnad över tid.

Styrelsen följer löpande utvecklingen på räntemarknaden och arbetar för att ha en balanserad låneportfölj med både trygghet och flexibilitet. I takt med att amorteringar fortsätter och fler lån kan bindas på längre löptider förväntas räntekänsligheten gradvis minska.

NYCKELTAL



Energikostnad
238 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Föreningens energikostnad uppgår till **238 kr/kvm**, vilket ligger något över det riktvärde på cirka 200 kr/kvm som anges i Bostadsrättskollen. Kostnaden är i nivå med föregående år (232 kr/kvm) och påverkas främst av prisutvecklingen på värme, vatten och el.

En betydande del av kostnadsökningen kan kopplas till vattenpriserna, som i Falun har höjts med **15 % två år i rad**. Enligt Falu Energi & Vattens prognoser väntas vattenpriset **dubblas fram till 2032**, vilket innebär att vattenkostnaden även framöver kommer att vara en central faktor i föreningens energikostnader. Eftersom vatten ingår i årsavgiften påverkar dessa prisökningar föreningens ekonomi direkt.

Fastigheten är ny (byggår 2022) och utrustad med moderna installationer med god energiprestanda. Variationer i energikostnaden beror därför främst på externa prisförändringar snarare än tekniska brister. Underhållsplanen omfattar bland annat kommande OVK-kontroller och rengöring av ventilationskanaler, vilket bidrar till en effektiv ventilation och därmed en stabil energianvändning.

Styrelsen följer löpande utvecklingen av föreningens energi- och vattenkostnader och kommer att utvärdera möjliga energieffektiviserande åtgärder i takt med att fastigheten åldras och nya tekniska lösningar blir tillgängliga.

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

Styrelsens kommentar

Föreningen äker marken

<p>NYCKELTAL</p>  <p>Årsavgift 1 112 kr/kvm</p>	<p>DEFINITION</p> <p>Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).</p>	<p>VARFÖR?</p> <p>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.</p>	<p>RIKTVÄRDEN/SKALA</p> <p>Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

Styrelsens kommentar

Föreningens årsavgift uppgår till **1 112 kr/kvm**, vilket är i nivå med föregående år. Under 2025 har årsavgiften varit oförändrad. Från och med 2026-01-01 har årsavgiften sänkts med **3 %**, samtidigt som kostnaden för TV/bredband har flyttats ut ur årsavgiften och debiteras separat.

Detta innebär att avgiftsnivån bättre speglar föreningens faktiska driftkostnader.

Årsavgiften bör alltid bedömas i relation till övriga nyckeltal. Föreningen har ett sparande på **204 kr/kvm**, motsvarande nivån *måttligt till högt*, och ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten. Detta visar att avgiftsnivån är tillräcklig för att täcka föreningens löpande kostnader och samtidigt bidra till framtida underhåll genom avsättning till underhållsfonden.

Avgiftsnivån kommer att **bedömas i samband med höstens budgetarbetet**, och styrelsen inväntar även information om kommande förändringar i föreningens större kostnadsposter såsom **el, värme, vatten, försäkringar och andra driftkostnader**. Dessa kostnader har stor påverkan på föreningens ekonomi, och särskilt vattenpriserna förväntas öka kraftigt de kommande åren. Styrelsen kommer därför att göra en samlad bedömning av avgiftsnivån när uppdaterade prognoser och avtalsvillkor finns tillgängliga.

Styrelsen bedömer att nuvarande avgiftsnivå är **väl avvägd** utifrån föreningens ekonomiska situation och planerade underhåll, men att den behöver följas upp årligen i takt med att kostnadsutvecklingen förändras.

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 Kompaniet i Falun med säte i Falun org.nr. 769639-7467 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bokstadsrättsförening) 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 2021. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten Gagnefs Kompani 1 i Falun kommun, med adresserna: Reveljvägen 5 A-J, 7 A-J, 9 A-J och 11 A-H.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gagnefs Kompani 1	2021-11-01	2022

Totalt 1 objekt

Föreningen förvärvade under november 2021 SHH Projekt nr 65 AB som var ägare av fastigheten Falun Gagnefs Kompani 1 i Falu Kommun. Fastigheten har därefter via transportköp överförs från SHH Projekt nr 65 AB till föreningen. Byggprojektet genomfördes med SB Produktion AB som totalentreprenör och J Lilja Bygg & Entreprenad AB som underentreprenör för uppförandet av 38 bostäder fördelat på 4 flerbostadshus i två plan.

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
38	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 836
38	p-platser	0
Totalt 76 objekt		2 836

Föreningens lägenheter fördelas på:

20 st 3 rok

18 st 4 rok

Fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning har ombesörjts av HSB Mälardalarna.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Henrik Fällby	Ordförande
Sven-Olof Ytterholm	Ledamot
Robert Kronlund	Ledamot
Hanna Norström	Ledamot
Mattias Orregård	Ledamot
Hanna Johansson	Ledamot
Andreas Ahlén	Ledamot
Anneli Paulsson	Suppleant
Marit Roddar	Suppleant
Marielle Stenvall	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Henrik Fällby, Robert Kronlund, Mattias Orregård och Marielle Stenvall.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av: Henrik Fällby, Sven-Olof Ytterholm, Hanna Norström och Hanna Johansson.

Revisorer har varit: en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-24. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Årsavgifterna sänktes med 3% per 2026-01-01 och istället infördes en avgift för TV/bredband med 205 kr/månad.

I årsavgiften ingår värme och vatten. TV/bredband ingick i årsavgiften t.o.m. 2025.

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 2023-02-13.

2 årsbesiktning genomfördes med stöd från HSB

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	December 2024, 4 laddplatser installerades

Styrelsen arbetar aktivt med att se över föreningens aktuella och kommande behov samt bevakar förändringar i lagar och regler som kan påverka föreningen och vår verksamhet.

Under 2025 har 2 årsbesikningar och åtgärder kopplat till dem genomförts, skötsel och underhåll har hanterats under löpande förvaltning.

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

Årtal	Åtgärd
2026	OVK Q1 2026
2026	Investera i nya avfallshantering och återvinning för att uppfylla krav vid införandet av Hushållsnära Insamling från och med jan 2027
2029	Målning träpanel vid brevlådor
2030	OVK + Rengöring av luftkanaler

Nya regler för hushållsnära insamling kräver förändring i hur vi hanterar sophantering, under 2026 kommer en invsättning utföras för att vi ska kunna efterleva nya regelverket samt underlätta sortering.

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 57 och under året har det tillkommit 8 och avgått 9 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 56. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. HSB Mälardalarna är medlem i föreningen.

Alla medlemmar har inlogging till Mitt HSB, www.hsb.se/malardalarna, där man bland annat har information om sin lägenhet, avier samt gemensamma dokument för föreningen.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	204	145	-130	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	11 605	11 750	11 750	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 605	11 750	11 750	0	0
Räntekänslighet, %	11	11	18	0	0
Energikostnad, kr/kvm	238	232	180	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 112	1 109	687	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	98	90	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 141	1 135	759	0	0
Nettoomsättning, tkr	3 236	3 210	2 004	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 577	-1 740	-1 623	-66	-60
Soliditet, %	68	68	69	25	97

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på att årsavgifterna inte täcker avskrivningarna. Avskrivningar motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 358 447 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 204 kr/m².

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	76 310 000	0	0	76 310 000
Underhållsfond, kr	191 000	0	191 000	382 000
S:a bundet eget kapital, kr	76 501 000	0	191 000	76 692 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 939 661	-1 740 328	-191 000	-3 870 989
Årets resultat, kr	-1 740 328	1 740 328	-1 577 243	-1 577 243
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 679 989	0	-1 768 243	-5 448 232
S:a eget kapital, kr	72 821 011	0	-1 577 243	71 243 768

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 191 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 679 989
Årets resultat, kr	-1 577 243
Reservation till underhållsfond, kr	-191 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 448 232

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-5 448 232
------------------------------------	-------------------

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	3 235 647	3 210 295
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	7 500
Summa Rörelseintäkter		3 235 647	3 217 795
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 352 686	-1 203 994
Övriga externa kostnader	Not 5	-171 790	-62 858
Personalkostnader	Not 6	-35 376	-78 852
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 155 771	-2 151 745
Summa Rörelsekostnader		-3 715 622	-3 497 449
Rörelseresultat		-479 975	-279 654
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 999	11 738
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 099 267	-1 472 412
Summa Finansiella poster		-1 097 268	-1 460 674
Resultat efter finansiella poster		-1 577 243	-1 740 328
Resultat före skatt		-1 577 243	-1 740 328
Årets resultat		-1 577 243	-1 740 328

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	103 947 377	106 103 148
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		103 947 377	106 103 148

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	0
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	0

Summa Anläggningstillgångar		103 947 877	106 103 148
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		103	8 378
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	698 651	794 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 083	72 762
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		762 837	876 122

Summa Omsättningstillgångar		762 837	876 122
------------------------------------	--	----------------	----------------

Summa Tillgångar		104 710 715	106 979 270
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	76 310 000	76 310 000
Fond för yttre underhåll	382 000	191 000
Summa Bundet eget kapital	76 692 000	76 501 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-3 870 989	-1 939 661
Årets resultat	-1 577 243	-1 740 328
Summa Ansamlad förlust	-5 448 232	-3 679 989

Summa Eget kapital

71 243 768 **72 821 011**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	19 081 396	23 176 148
Summa Långfristiga skulder		19 081 396	23 176 148

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		13 829 152	10 146 852
Leverantörsskulder		78 535	189 383
Skatteskulder		0	130 400
Övriga kortfristiga skulder		10 126	1 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	467 738	514 163
Summa Kortfristiga skulder		14 385 551	10 982 111

Summa Skulder

33 466 947 **34 158 259**

Summa Eget kapital och skulder

104 710 715 **106 979 270**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-479 975	-279 654
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 155 771	2 151 745
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 155 771	2 151 745
Erhållen ränta	1 999	11 738
Erlagd ränta	-1 118 361	-1 499 016
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	559 434	384 813
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	58 779	13 340
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-259 766	53 333
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-200 987	66 673
Kassaflöde från den löpande verksamheten	358 447	451 486
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-40 250
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-500	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-500	-40 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-412 452	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-412 452	0
Årets kassaflöde	-54 505	411 236
Likvida medel vid årets början	723 245	312 009
Likvida medel vid årets slut	668 740	723 245

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: 15-100 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 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.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv har skett till underpris genom s.k. "paketering" via helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedR6, vilket innebär att övervärdet för aktierna förs direkt på fastigheten. Fastigheten har därmed ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld, men den realiserar endast vid försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatten till 0 kr.

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 betala skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningen är befriad från fastighetsskatt/fastighetsavgift för åren 2024-2038.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	595 250 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 möta 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
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 052 920	3 052 920
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	101 277	92 158
	Hyror garage och parkeringsplatser	53 325	54 675
	Hyror förbrukningsbaserad	4 178	0
	Hyror övrigt	14 219	0
	Övriga primära intäkter	9 728	10 542
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 235 647	3 210 295
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 235 647	3 210 295

I årsavgiften ingår värme, vatten och TV/bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	7 500
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	7 500

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-288 985	-229 449
	Snö och halk-bekämpning	-62 868	-59 726
	Reparationer	-87 160	-2 833
	El	-239 734	-237 211
	Uppvärmning	-240 928	-248 831
	Vatten	-195 584	-172 173
	Sophämtning	-81 114	-86 954
	Fastighetsförsäkring	-55 043	-48 704
	Kabel-TV och bredband	-101 270	-118 113
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 352 686	-1 203 994

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-9 892
	Administrationskostnader	-24 037	-22 553
	Extern revision	-17 825	-20 000
	Medlemsavgifter	-17 750	0
	Föreningsverksamhet	-1 611	-850
	Övriga förvaltningskostnader	-110 567	-9 564
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-171 790	-62 858
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-25 700	-60 000
	Övriga arvoden	-1 800	0
	Sociala avgifter	-7 876	-18 852
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-35 376	-78 852
	Minskningen av arvoden beror på att tidigare bokförda, bedömda arvoden blev lägre när de betalades ut.		
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-2 151 746	-2 151 745
	Avskrivning på markanläggning	-4 025	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 155 771	-2 151 745
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 790	11 736
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	209	2
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	1 999	11 738

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 093 639	-1 468 550
	Övriga räntekostnader	-5 628	-3 862
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 099 267	-1 472 412
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	97 880 768	97 880 768
	Ingående anskaffningsvärde mark	11 589 060	11 589 060
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	40 250	0
	Årets investeringar	0	40 250
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	109 510 078	109 510 078
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 406 930	-1 255 185
	Årets avskrivningar	-2 155 771	-2 151 745
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-5 562 701	-3 406 930
	<i>Utgående redovisat värde</i>	103 947 377	106 103 148
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	49 000 000	44 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 000 000	5 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	55 000 000	49 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	33 323 000	33 323 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	33 323 000	33 323 000
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	1 andel i HSB Mälardalarna	500	0
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	0

Not 12 Övriga kortfristiga fordringar **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB	668 740	723 245
Övriga fordringar	29 911	71 737
<i>Summa Övriga fordringar</i>	698 651	794 982

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,83%	2027-03-01	9 734 400	350 000
Nordea Hypotek AB	3,83%	2026-02-18	13 329 200	0
Stadshypotek AB	2,77%	2028-12-01	9 846 948	149 952
			32 910 548	499 952

Långfristig del	19 081 396
Nästa års amortering av långfristig skuld	499 952
Lån som ska konverteras inom ett år	13 329 200
Kortfristig del	13 829 152
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	499 952
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 999 808
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,22%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **2025-12-31** **2024-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	260 331	270 434
Upplupna räntekostnader	41 392	60 486
Övriga upplupna kostnader	166 015	183 243
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	467 738	514 163

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-05-21.

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 Kompaniet i Falun, org.nr. 769639-7467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kompaniet i Falun för räkenskapsåret 2025.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kompaniet i Falun för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB brf Kompaniet i Falun signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Henrik Fällby

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-21 kl. 16:39:56



Hanna Norström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-21 kl. 20:34:23



Sven-Olof Ytterholm

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-23 kl. 10:08:58



Mattias Orregård

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-22 kl. 12:09:31



Robert Kronlund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-21 kl. 21:58:26



Andréas Ahlén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-21 kl. 18:13:59



Hanna Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-22 kl. 07:18:54



Theodor Lönnman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-25 kl. 06:31:30



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB brf Kompaniet i Falun signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Theodor Lönnman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-25 kl. 06:31:04



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.