



Årsredovisning 2025

HSB Brf Petterhagen i Grebbestad

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Petterhagen i Grebbestad med säte i TANUM org.nr. 716444-6721 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Tanum kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
TANUM GREBBESTAD 2:403	1991-01-01	1990

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. 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
26	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 354
26	garageplatser	494
26	parkeringsplatser	0
Totalt 78 objekt		2 848

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 2 rok, 12 st 3 rok, 8 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anna-Lena Karlsson	Ordförande
Tore Bergstrøm	Ledamot
Stig Kagerin	Ledamot
Gunnar Ohlén	Ledamot
Karl Sundén	Ledamot
Maya Strömberg	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anna-Lena Karlsson, Tore Bergström och Karl Sundén.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tore Bergström, Anna-Lena Karlsson och Karl Sundén.

Revisorer har varit: Per Moberg med Elsie Källström som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +4,8%.

Styrelsen har beslutat att årsavgifterna ska vara oförändrade för år 2026.

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 2024-05-28.

Föreningen har under året genomfört en fasadrenovering på hus 8 och 10. Spolning och översyn av avloppsstammar gjordes under oktober. En ombyggnad av de gemensamma utrymmena har skett för att ge plats åt den nya sopsorteringen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2009	Ommålning fasader
2013	Fiberinstallation
2015	Byte stup- och hängrännor
2017	Byte garageportar
2017	Byte ytterdörrar och installation av kodlås på samtliga dörrar
2017	Byte av samtliga golvfläktar
2019	Balkongrenovering hus 2, 4 och 6
2019	Byte skärmväggar
2020	Uppsättning av täckplåt på alla vindskivor på garagen
2021	Målning av alla foder på samtliga byggnader
2021	Renovering och målning av alla garage inkl längor
2022	Renovering och målning av hela fasaderna på hus 6 och 9
2023	Renovering och målning av hela fasaderna på hus 2 och 4
2024	Fasadrenovering på hus 1, 3, 5 och 7.
2025	Fasadrenovering på hus 8 och 10.
2025	Spolning och översyn av avloppsstammar
2025	Nytt soprum

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

Årtal	Åtgärd
2031	Översyn alla yttertak

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 38 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 38.

Flerårsöversikt

	2025	2023/2024*	2022/2023	2021/2022
Sparande, kr/kvm	491	602	447	437
Skuldsättning, kr/kvm	3 852	3 342	4 521	4 712
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 852	4 043	0	0
Räntekänslighet, %	4	3	6	6
Energikostnad, kr/kvm	75	77	66	60
Årsavgifter, kr/kvm	894	1 278	827	827
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	100	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	896	1 059	831	832
Nettoomsättning, tkr	2 105	3 017	1 952	1 952
Resultat efter finansiella poster, tkr	53	-251	335	535
Soliditet, %	57	56	53	52

* 2023/2024 är ett förlängt räkenskapsår 2023-07-01 - 2024-12-31, därav är nyckeltalen ej jämförbara med tidigare år.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	4 001 132	0	0	4 001 132
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 995 124	0	38 464	8 033 588
S:a bundet eget kapital, kr	11 996 256	0	38 464	12 034 720
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	612 129	-250 634	-38 464	323 031
Årets resultat, kr	-250 634	250 634	52 948	52 948
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	361 495	0	14 484	375 979
S:a eget kapital, kr	12 357 751	0	52 948	12 410 699

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 732 000 kr samt ianspråktagande skett med 693 536 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	361 495
Årets resultat, kr	52 948
Reservation till underhållsfond, kr	-732 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	693 536
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	375 979

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	375 979

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2023-07-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 104 803	3 016 962
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 741	0
Summa Rörelseintäkter		2 109 544	3 016 962
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 469 420	-2 218 827
Övriga externa kostnader	Not 5	-45 830	-175 960
Personalkostnader	Not 6	-27 107	-137 874
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-409 895	-614 843
Summa Rörelsekostnader		-1 952 252	-3 147 504
Rörelseresultat		157 292	-130 542
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 401	108 219
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 745	-228 310
Summa Finansiella poster		-104 344	-120 091
Resultat efter finansiella poster		52 948	-250 633
Resultat före skatt		52 948	-250 633
Årets resultat		52 948	-250 633

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	19 287 441	19 697 336
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		19 287 441	19 697 336

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar 19 287 941 19 697 836

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	735 900	894 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	70 136	71 032
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		806 036	965 905

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 800 000	1 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 800 000	1 500 000

Summa Omsättningstillgångar 2 606 036 2 465 905

Summa Tillgångar 21 893 977 22 163 741

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	4 001 132	4 001 132
Fond för yttre underhåll	8 033 588	7 995 124
Summa Bundet eget kapital	12 034 720	11 996 256

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	323 031	612 129
Årets resultat	52 948	-250 634
Summa Fritt eget kapital	375 979	361 495

Summa Eget kapital

12 410 699 12 357 751

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	8 817 500	9 067 500
Summa Långfristiga skulder		8 817 500	9 067 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		250 000	450 000
Leverantörsskulder		117 632	54 134
Skatteskulder		10 221	5 890
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	0	28 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	287 925	199 875
Summa Kortfristiga skulder		665 778	738 489

Summa Skulder

9 483 278 9 805 989

Summa Eget kapital och skulder

21 893 977 22 163 740

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2023-07-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	157 292	-130 543
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	409 895	614 843
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	409 895	614 843
Erhållen ränta	34 401	108 219
Erlagd ränta	-139 206	-228 310
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	462 382	364 209
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-3 854	-1 893
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	127 749	-273 099
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	123 895	-274 992
Kassaflöde från den löpande verksamheten	586 277	89 217
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-450 000	-1 125 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-450 000	-1 125 000
Årets kassaflöde	136 277	-1 035 783
Likvida medel vid årets början	2 392 589	3 428 371
Likvida medel vid årets slut	2 528 866	2 392 589

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	80 år. Färdigavskriven år 2070.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

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	8 303 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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	2023-07-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 101 800	3 012 516
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	2 880	0
	Övriga primära intäkter	123	10 877
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 104 803	3 023 393
	Hysesrabatter	0	-6 431
	<i>Summa</i>	0	-6 431
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 104 803	3 016 962
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2023-07-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Återbäring försäkringsbolag	4 741	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	4 741	0

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2023-07-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-95 715	-10 447
	Snö och halk-bekämpning	-2 500	0
	Reparationer	-118 304	-148 354
	Planerat underhåll	-693 536	-1 351 002
	El	-8 629	-14 835
	Vatten	-166 842	-204 898
	Sophämtning	-58 837	-102 680
	Fastighetsförsäkring	-55 530	-75 284
	Kabel-TV och bredband	-94 323	-141 691
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-175 204	-162 810
	Övriga driftkostnader	0	-6 825
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 469 420	-2 218 826
		2025-01-01 2025-12-31	2023-07-01 2024-12-31
Not 5	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-549
	Administrationskostnader	-75	0
	Extern revision	-18 745	-11 644
	Medlemsavgifter	-17 065	-24 577
	Föreningsverksamhet	-4 417	-7 136
	Övriga förvaltningskostnader	-5 528	-132 054
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-45 830	-175 960

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2023-07-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-12 456	-76 261
	Revisionsarvode	-1 230	-4 920
	Övriga arvoden	-8 069	-29 096
	Löner och övriga ersättningar	-787	-255
	Sociala avgifter	-4 564	-27 342
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-27 107	-137 874

Förklaring av den stora differensen av personalkostnader mellan räkenskapsåren: Under räkenskapsår 2023-07-01 - 2024-12-31 betalades det ut två årsarvoden; hösten 2023 (i efterskott för föregående räkenskapsår) och hösten 2024 (för innevarande räkenskapsår). Under räkenskapsår 2025 betalades det endast ut arvoden avseende perioden 1 januari år 2025 till stämman 20 maj år 2025.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2023-07-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-409 895	-614 843
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-409 895	-614 843

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	25 746 878	25 746 878
	Ingående anskaffningsvärde mark	671 355	671 355
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	26 418 233	26 418 233
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 720 897	-6 106 054
	Årets avskrivningar	-409 895	-614 843
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-7 130 792	-6 720 897
	Utgående redovisat värde	19 287 441	19 697 336
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	24 368 000	24 568 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	475 000	522 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	14 285 000	15 046 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	405 000	468 000
	Summa	39 533 000	40 604 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	23 624 000	23 624 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	23 624 000	23 624 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Medlemsandel HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	728 866	892 589
	Skattekonto	7 034	2 284
	Summa Övriga fordringar	735 900	894 873

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **2025-12-31** **2024-12-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 70 136 71 032

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **70 136** **71 032****Not 12 Övriga kortfristiga placeringar** **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB 1 800 000 1 500 000

Summa Övriga kortfristiga placeringar **1 800 000** **1 500 000****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>
Swedbank Hypotek AB	1,31%	2028-03-24	2 070 000	100 000
Swedbank Hypotek AB	1,57%	2029-01-25	3 718 750	75 000
Swedbank Hypotek AB	1,41%	2027-01-25	3 278 750	75 000
			9 067 500	250 000

Långfristig del 8 817 500

Nästa års amortering av långfristig skuld 250 000

Lån som ska konverteras inom ett år 0

Kortfristig del 250 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld 250 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 000 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till 0

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,45%

Finns swap-avtal Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga skulder*

Personalens källskatt 0 15 849

Arbetsgivaravgifter 0 12 741

Summa Övriga skulder **0** **28 590**

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	175 391	167 918
	Upplupna räntekostnader	18 534	18 995
	Övriga upplupna kostnader	94 000	12 962
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	287 925	199 875

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.

Årsredovisningens innehåll blev beslutat 2026-02-12

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Petterhagen i Grebbestad, org.nr. 716444-6721

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Petterhagen i Grebbestad 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Petterhagen i Grebbestad 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Grebbestad

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per Moberg
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Petterhagen i Grebbestad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Anna-Lena Karlsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-02-18 kl. 14:33:58



STIG KAGERIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 15:08:06



Tore Bergstrøm

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 14:48:25



Gunnar Ohlén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-17 kl. 18:46:36



Maya Strömgren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 16:01:13



Karl Sundén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 15:08:04



Per Moberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-22 kl. 23:02:18



Susanne Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 07:41:05



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Petterhagen i Grebbestad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Per Moberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-22 kl. 22:43:36



Susanne Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 07:38:36



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.