



## Årsredovisning 2025

HSB Brf Spiken nr 654 i Sundbyberg



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Spiken nr 654 i Sundbyberg med säte i SUNDBYBERG org.nr. 715200-1553 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-24.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Sundbyberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Spiken 2	1954-01-01	1954

#### **Totalt 1 objekt**

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

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
2	lokaler (hyresrätt)	128
23	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 366
<b>Totalt 25 objekt</b>		<b>1 494</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 4 st 2 rok, 8 st 3 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Hans Fredrik Borg	Ordförande	2023-02-07	2025-06-22
Fredrik Blomdell	Ordförande	2025-06-22	
Fredrik Blomdell	Ledamot	2023-05-31	2025-06-22
Karin Tureniec	Ledamot	2024-06-09	
Agneta Johansson	Ledamot	2018-10-30	2025-06-22
Claes Bidebo	Ledamot	2016-10-12	
Simon Bergsten	Ledamot	2024-06-09	
Joakim Rönnerfalk	Ledamot	2025-06-22	
Louise Hazell	Ledamot	2025-06-22	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Karin Tureniec, Simon Bergsten och Fredrik Blomdell.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Karin Tureniec, Simon Bergsten och Fredrik Blomdell.

Revisorer har varit: Therese Walve med Jesper Hammarberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Johanna Linnéa Malm, vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året höjts med 5 %.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-26.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Denna plan har uppdaterats under året och tagit i beaktelse ökade kostnader för kommande reparationer och underhåll.

I och med detta så har styrelsen fattat beslut om avgiftshöjningar 2025 för att kunna bibehålla en god ekonomi och genomföra det underhåll som fastigheten kräver.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

**Tidigare genomfört underhåll:**

Årtal	Åtgärd
2012	Stammar
2014	Ventilation
2015	Fönster och Tak
2018-2019	Balkonger
2019	Trädäck
2021	Byggnad
2021	Fjärrvärme
2023	Entrédörrar
2024	Hiss
2025	Renovering av takterrass

**Pågående eller framtida underhåll**

Årtal	Åtgärd
2026	Fönster

**Medlemsinformation**

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 30 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 30.

**Flerårsöversikt**

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	31	83	156	178	94
Skuldsättning, kr/kvm	1 841	1 506	1 506	1 506	1 506
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 013	1 647	1 647	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	242	251	242	216	201
Årsavgifter, kr/kvm	602	580	580	546	526
Årsavgifter/totala intäkter, %	75	74	76	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	735	715	701	660	632
Nettoomsättning, tkr	1 099	1 068	1 048	982	944
Resultat efter finansiella poster, tkr	-115	-211	99	109	-289
Soliditet, %	55	59	61	60	60

## Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande. För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden ( tex amorteringar och investeringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från januari 2026. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	52 309	0	0	52 309
Kapitaltillskott/extra insats, kr	1 524 955	0	0	1 524 955
Upplåtelseavgifter, kr	889 466	0	0	889 466
Underhållsfond, kr	828 816	0	70 625	899 441
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>3 295 546</b>	<b>0</b>	<b>70 625</b>	<b>3 366 171</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	671 960	-211 428	-70 625	389 907
Årets resultat, kr	-211 428	211 428	-115 260	-115 260
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>460 532</b>	<b>0</b>	<b>-185 885</b>	<b>274 647</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>3 756 078</b>	<b>0</b>	<b>-115 260</b>	<b>3 640 818</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 70 625 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	460 532
Årets resultat, kr	-115 260
Reservation till underhållsfond, kr	-70 625
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>274 647</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>274 647</b>
------------------------------------	----------------

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 098 812	1 067 699
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 098 812</b>	<b>1 067 699</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-858 207	-908 242
Övriga externa kostnader	Not 4	-46 784	-42 493
Personalkostnader	Not 5	-72 682	-69 617
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-160 860	-137 958
Övriga rörelsekostnader		0	-33 426
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 138 533</b>	<b>-1 191 735</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-39 721</b>	<b>-124 037</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	492	14 724
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-76 031	-102 116
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-75 539</b>	<b>-87 392</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-115 260</b>	<b>-211 428</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-115 260</b>	<b>-211 428</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-115 260</b>	<b>-211 428</b>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	5 923 842	5 277 014
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>5 923 842</b>	<b>5 277 014</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

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

<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>5 924 342</b>	<b>5 277 514</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 935	0
Aktuell skattefordran		0	776
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	660 942	1 033 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	45 949	45 850
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>711 826</b>	<b>1 079 822</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	12 341	12 341
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>12 341</b>	<b>12 341</b>

<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>724 167</b>	<b>1 092 163</b>
------------------------------------	--	----------------	------------------

<b>Summa Tillgångar</b>		<b>6 648 509</b>	<b>6 369 677</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 466 730	2 466 730
Fond för yttre underhåll	899 441	828 816
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>3 366 171</b>	<b>3 295 546</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	389 907	671 960
Årets resultat	-115 260	-211 428
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>274 647</b>	<b>460 532</b>

<b>Summa Eget kapital</b>	<b>3 640 818</b>	<b>3 756 078</b>
---------------------------	------------------	------------------

### Skulder

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 750 000	2 250 000
Leverantörsskulder		104 083	164 334
Skatteskulder		1 806	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	151 802	199 265
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>3 007 691</b>	<b>2 613 599</b>

<b>Summa Skulder</b>		<b>3 007 691</b>	<b>2 613 599</b>
----------------------	--	------------------	------------------

<b>Summa Eget kapital och skulder</b>		<b>6 648 509</b>	<b>6 369 677</b>
---------------------------------------	--	------------------	------------------

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-39 721	-124 037
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	160 860	137 958
Förlust utrangering gammal hiss	0	33 425
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>160 860</b>	<b>171 383</b>
Erhållen ränta	492	17 252
Erlagd ränta	-76 591	-103 729
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>45 040</b>	<b>-39 131</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-3 791	-14 122
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-105 348	90 919
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>-109 139</b>	<b>76 798</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-64 099</b>	<b>37 667</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-807 688	-593 750
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-807 688</b>	<b>-593 750</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	500 000	0
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-371 786</b>	<b>-556 083</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 036 486</b>	<b>1 592 569</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>664 700</b>	<b>1 036 486</b>

## 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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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.

### 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	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelat	822 705	792 960
	Hyror lokaler	261 568	257 792
	Övriga primära intäkter	14 539	16 947
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>1 098 812</b>	<b>1 067 699</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>1 098 812</b>	<b>1 067 699</b>

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-100 011	-91 102
	Reparationer	-116 054	-67 279
	Försäkringsskador	-16 835	-164 707
	El	-56 124	-56 647
	Uppvärmning	-218 406	-232 262
	Vatten	-86 976	-86 152
	Sophämtning	-75 190	-54 305
	Fastighetsförsäkring	-23 524	-23 170
	Kabel-TV och bredband	-46 939	-43 730
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-55 772	-53 190
	Övriga driftkostnader	-62 377	-35 698
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-858 207</b>	<b>-908 242</b>
		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 4	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 774	-4 636
	Administrationskostnader	-3 315	-6 213
	Extern revision	-16 000	-14 125
	Konsultkostnader	-7 256	0
	Medlemsavgifter	-15 210	-15 210
	Föreningsverksamhet	-2 329	-710
	Övriga förvaltningskostnader	-900	-1 600
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-46 784</b>	<b>-42 493</b>
		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 5	Personalkostnader		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-1 500	0
	Övriga arvoden	-58 800	-57 000
	Sociala avgifter	-12 382	-12 617
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-72 682</b>	<b>-69 617</b>

Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

*Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter*

Ränteintäkter avräkningskonto HSB	293	445
Ränteintäkter placeringar	0	14 005
Övriga ränteintäkter och liknande poster	199	274
<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>492</b>	<b>14 724</b>

Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

*Räntekostnader och liknande resultatposter*

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-74 866	-101 535
Övriga räntekostnader	-1 165	-581
<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-76 031</b>	<b>-102 116</b>

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 518 067	7 061 130
	Ingående anskaffningsvärde mark	100 400	100 400
	Årets investeringar	807 688	593 750
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-136 813
	Omklassificeringar	0	0
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 426 155</b>	<b>7 618 467</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 341 453	-2 306 883
	Årets avskrivningar	-160 860	-137 958
	Återförda avskrivningar	0	0
	Omklassificeringar	0	103 387
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 502 313</b>	<b>-2 341 454</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 923 842</b>	<b>5 277 013</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	19 400 000	16 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 156 000	1 054 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	16 600 000	15 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	456 000	516 000
	<b>Summa</b>	<b>37 612 000</b>	<b>33 170 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	3 000 000	3 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
Not 9	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<b>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
Not 10	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	652 358	1 024 145
	Övriga fordringar	8 584	9 051
	<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>660 942</b>	<b>1 033 196</b>

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

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 949	45 850
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>45 949</b>	<b>45 850</b>

**Not 12 Kassa och bank** **2025-12-31** **2024-12-31***Kassa och bank*

Swedbank	12 341	12 341
<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>12 341</b>	<b>12 341</b>

**Not 13 Övriga kortfristiga 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	2,61%	2026-02-28	1 000 000	0
Swedbank	2,54%	2026-03-28	1 000 000	0
Swedbank	2,55%	2026-03-28	750 000	0
			<b>2 750 000</b>	<b>0</b>

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	2 750 000
Kortfristig del	2 750 000

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

Förutbetalda hyror och avgifter	59 120	102 675
Upplupna räntekostnader	2 768	3 328
Övriga upplupna kostnader	89 914	93 262
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>151 802</b>	<b>199 265</b>

Årsredovisningen har beslutats 2026-02-25.

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.

# Verifikat

Dokument-ID 09222115557571022042





## Dokument

<p><b>Årsredovisning 99-2654</b> Huvuddokument 14 sidor Startades 2026-02-25 17:02:14 CET (+0100) av HSB E-tjänst (HE) Färdigställt 2026-05-03 09:07:48 CEST (+0200)</p>	<p><b>förstasida</b> Bilaga 1 1 sida Inte sammanfogad med huvuddokumentet. Bifogad av HSB E-tjänst (HE)</p>
--	---

## Initierare

<p><b>HSB E-tjänst (HE)</b> aut.brf_etjanster@hsb.se</p>
--

## Signerare

<p><b>Fredrik Blomdell (FB)</b> Identifierad med svenskt BankID som "FREDRIK ANDRÉEN BLOMDELL" Personnummer 199201015436</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK ANDRÉEN BLOMDELL" Signerade 2026-03-22 10:35:54 CET (+0100)</p>	<p><b>Joakim Rönnerfalk (JR)</b> Identifierad med svenskt BankID som "Joakim Anders Rönnerfalk" Personnummer 199407231530</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Joakim Anders Rönnerfalk" Signerade 2026-04-28 19:04:55 CEST (+0200)</p>
<p><b>Simon Bergsten (SB)</b> Identifierad med svenskt BankID som "SIMON BERGSTEN" Personnummer 199305288038</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SIMON BERGSTEN" Signerade 2026-04-27 20:54:37 CEST (+0200)</p>	<p><b>Claes Bidebo (CB)</b> Identifierad med svenskt BankID som "CLAES GUNNAR BIDEBO" Personnummer 195408138591</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CLAES GUNNAR BIDEBO" Signerade 2026-02-28 14:12:07 CET (+0100)</p>



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557571022042

**Louise Hazell (LH)**

Identifierad med svenskt BankID som "Louise Erica Hazell"

Personnummer 199607142560



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Louise Erica Hazell"

Signerade 2026-04-26 22:39:21 CEST (+0200)

**Carin Tureniec (CT)**

Identifierad med svenskt BankID som "Karin Elisabeth Tureniec"

Personnummer 194508158708



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karin Elisabeth Tureniec"

Signerade 2026-02-28 17:21:10 CET (+0100)

**Therese Walve (TW)**

Identifierad med svenskt BankID som "THERESE WALVE"

Personnummer 197609014845



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THERESE WALVE"

Signerade 2026-04-29 19:06:21 CEST (+0200)

**August Andersson (AA)**

Identifierad med svenskt BankID som "AUGUST ANDERSSON"

Personnummer 199603180010



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AUGUST ANDERSSON"

Signerade 2026-05-03 09:07:48 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

