



ÅRSREDOVISNING 2025

HSB BRF DAGSLÄNDAN NR. 3

ATT BO I EN BOSTADSRÄTT

Bostadsrätt innebär att medlemmarna i en bostadsrättsförening gemensamt äger och förvaltar hus och mark som hör till bostadsrättsföreningen. Alla medlemmar har möjlighet att genom styrelsen och genom eget agerande påverka ekonomi och förvaltning. En bostadsrättsförening har inget vinstsyfte utan ska gynna sina medlemmars ekonomiska intressen. När du blir medlem i en bostadsrättsförening får du inte bara rättigheter utan också skyldigheter. Detta regleras i bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens egna stadgar. Även lagen om ekonomiska föreningar innehåller viktiga regleringar som berör bostadsrättsföreningen.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Det grundläggande ändamålet för alla bostadsrättsföreningar är att upplåta lägenheter med bostadsrätt och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen måste enligt lagen om ekonomiska föreningar ha egna stadgar. Stadgarna kan populärt sägas vara en del av bostadsrättsföreningens spelregler. Stadgarna reglerar vem som ska sköta vad i bostadsrätten. De reglerar även vilket skick huset ska vara i, hur medlemmarna kan utöva sitt inflytande, vilka befogenheter styrelsen har och vad som gäller vid föreningsstämma etc.

ÅRSREDOVISNINGEN

ÄR NYCKELN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS EKONOMI

En ekonomisk förening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje räkenskapsår upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består av flera delar, en förvaltningsberättelse, en resultaträkning en balansräkning, noter samt en revisionsberättelse.

I en bostadsrättsförening med god kontroll över ekonomin kan medlemmarna känna trygghet. Månadsavgifterna behöver inte chockhöjas och det finns medel till underhållet.





Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Dagslåndan nr 3 i Södertälje med säte i Södertälje org.nr. 715600-0130 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privat bostadsföretag (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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-09-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Södertälje kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Dagslåndan 3	1957-12-11	1958

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
19	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 549
6	lokaler (hyresrätt)	349
5	förråd (hyresrätt)	49
2	garageplatser	35
6	parkeringsplatser	0
Totalt 38 objekt		1 982

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 1 st 2 rok, 3 st 3 rok, 9 st 4 rok, 3 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Anita Jakobsson	Ordförande	2022-08-01	
Nils Pettersson	Ledamot	2025-05-21	
Ninos Baresso	Ledamot	2024-07-02	
Maria Zirra	Ledamot	2025-01-24	
Kjell Sjungemark	Ledamot utsedd av HSB Södertälje	2023-06-11	
Elie Saad	Suppleant	2025-05-21	
Robert Gezici	Suppleant	2023-06-11	
Anders Löfgren	Ledamot	2023-06-11	2025-01-24
Elie Saad	Ledamot	2024-07-02	2025-05-21
Maria Zirra	Suppleant	2024-07-02	2025-01-24

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Ninos Baresso, Maria Zirra, Anita Jacobsson och Robert Gezici.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anita Jakobsson, Nils Pettersson och Ninos Baresso.

Revisorer har varit Jonny Nordin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Linda Durmaz (sammanställande) och Ingemar Jansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 2 % från och med 2025-01-01 och med ytterligare 4 % från och med 2026-01-01.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens framtida underhållsbehov. Planen är utgångspunkt för styrelsens detaljplanering av underhållsåtgärder och ekonomi de kommande åren. Senaste fastighetsbesiktning genomfördes 2025-10-15.

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

Under de 4 senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Obligatorisk ventilationskontroll
2023	Installation av solceller på fastighetens tak
2023	Installation av nya elmätare. Övergång till individuell mätning av elförbrukning för lägenheter och vissa hyreslokaler
2023	Besiktning av skyddsrum av MSB utan anmärkning
2023	Rökkluckor har åtgärdats

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmsta åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Rensa frånluftskanaler i alla lägenheter och lokaler
2026	Byta tätninglistor i alla fönster
Ev 2027-2028	Renovera 2 av 2 hissar, nya lagkrav
Ev 2029	Rengöra putsad fasad
Ev 2030-2031	Byta ledning för inkommande vatten

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 23 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 24.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	164	133	103	160	190
Skuldsättning, kr/kvm	963	1 064	1 165	701	742
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 232	1 361	1 491	897	950
Räntekänslighet, %	3	3	4	2	2
Energikostnad, kr/kvm	251	237	231	209	182
Årsavgifter, kr/kvm	469	456	432	410	410
Årsavgifter/totala intäkter, %	39	49	50	51	52
Totala intäkter, kr/kvm	943	722	669	626	613
Nettoomsättning, tkr	1 471	1 364	1 256	1 202	1 176
Resultat efter finansiella poster, tkr	428	-82	-151	175	64
Soliditet, %	52	45	47	58	55

Förklaring till beräkningar av nyckeltal återfinns i not 1.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 301 791	0	0	2 301 791
Upplåtelseavgifter, kr	712 500	0	0	712 500
Underhållsfond, kr	641 905	0	71 863	713 768
S:a bundet eget kapital, kr	3 656 196	0	71 863	3 728 059
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 388 604	-81 659	-71 863	-1 542 127
Årets resultat, kr	-81 659	81 659	428 391	428 391
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 470 263	0	356 528	-1 113 736
S:a eget kapital, kr	2 185 933	0	428 391	2 614 323

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 146 000 kr samt ianspråktagande skett med 74 137 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	-1 470 264
Årets resultat, kr	428 391
Reservation till underhållsfond, kr	-146 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	74 137
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 113 736

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 113 736
------------------------------------	-------------------

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	1 471 220	1 364 287
Övriga rörelseintäkter	Not 3	398 081	67 111
Summa Rörelseintäkter		1 869 301	1 431 398
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 021 659	-1 181 130
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 948	-51 660
Personalkostnader	Not 6	-70 326	-59 846
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-138 326	-143 593
Summa Rörelsekostnader		-1 362 260	-1 436 229
Rörelseresultat		507 042	-4 831
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 551	17 190
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 202	-94 018
Summa Finansiella poster		-78 651	-76 828
Resultat efter finansiella poster		428 391	-81 659
Resultat före skatt		428 391	-81 659
Årets resultat		428 391	-81 659

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	3 602 820	3 741 146
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		3 602 820	3 741 146
Summa Anläggningstillgångar		3 602 820	3 741 146

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	15 925
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	646 589	618 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	35 930	36 675
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		682 519	671 298

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	700 000	400 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		700 000	400 000
Summa Omsättningstillgångar		1 382 519	1 071 298

Summa Tillgångar		4 985 339	4 812 443
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 014 291	3 014 291
Fond för yttre underhåll	713 768	641 905
Summa Bundet eget kapital	3 728 059	3 656 196

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 542 127	-1 388 604
Årets resultat	428 391	-81 659
Summa Ansamlad förlust	-1 113 736	-1 470 264

Summa Eget kapital

2 614 323 **2 185 932**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	1 908 750
Summa Långfristiga skulder	0	1 908 750

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	1 908 750	200 000
Leverantörsskulder		104 280	152 452
Skatteskulder		1 055	6 871
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	38 840	102 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	318 091	255 855
Summa Kortfristiga skulder		2 371 016	717 761

Summa Skulder

2 371 016 **2 626 511**

Summa Eget kapital och skulder

4 985 339 **4 812 443**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	507 042	-4 831
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	138 326	143 593
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	138 326	143 593
Erhållen ränta	10 564	18 180
Erlagd ränta	-92 177	-89 468
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	563 754	67 474
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-82 258	-22 141
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-54 520	282 402
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-136 778	260 261
Kassaflöde från den löpande verksamheten	426 977	327 735
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-200 000	-200 250
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 250
Årets kassaflöde	226 977	127 485
Likvida medel vid årets början	996 855	869 370
Likvida medel vid årets slut	1 223 832	996 855

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

5-67 år

Mark skrivs inte av.

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

0 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 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	680 088	666 768
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad, el	46 449	39 290
	Hyror lokaler	567 668	518 148
	Hyror garage och parkeringsplatser	60 600	57 900
	Hyror förbrukningsbaserad, el, värme, vatten	54 349	38 709
	Försäljning egenproducerad el	3 583	0
	Hyror övrigt	45 588	42 588
	Övriga intäkter	27 582	28 509
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 485 907	1 391 912
	Hysesbortfall	-14 687	-27 625
	<i>Summa</i>	-14 687	-27 625
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 471 220	1 364 287

Försäljning av egenproducerad el från solceller redovisas som intäkt 2025. Föregående år redovisades försäljningsintäkten som avdrag från kostnaden för förbrukad el på resultaträkningens kostnadssida. Ersättning vid uthyrning av antennplats redovisas som lokalhyra från och med 2025. Föregående år redovisades ersättningen som övrig rörelseintäkt.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Ersättning för antennplats	0	63 912
	Övriga intäkter	398 081	3 199
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	398 081	67 111

Ersättning vid uthyrning av antennplats redovisas som lokalhyra från och med 2025. Föregående år redovisades ersättningen som övrig rörelseintäkt. Återbetalning av mervärdesskatt efter omprövningsbeslut för 2020 till 2024 har beviljats. Beloppet redovisas som övrig rörelseintäkt. Omprövningsbeslutet beror på övergång från ytbaserad till omsättningsbaserad metod för beräkning av avdrag för ingående moms vid blandad verksamhet.

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-150 269	-158 621
	Snö- och halkbekämpning	-34 936	-49 574
	Reparationer	-40 551	-42 088
	Planerat underhåll	-74 137	-201 310
	Försäkringsskador	0	-9 727
	El	-67 893	-49 220
	Uppvärmning	-309 520	-320 184
	Vatten	-119 593	-100 615
	Sophämtning	-36 652	-34 189
	Fastighetsförsäkring	-50 981	-50 146
	Bredband, TV	-62 331	-79 394
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-57 916	-65 590
	Övriga driftkostnader	-16 881	-20 471
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 021 659	-1 181 130

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hysesförlust	-77 379	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 129	0
	Administrationskostnader	-19 794	-4 125
	Extern revision	-14 368	-19 538
	Konsultkostnader	0	-9 000
	Medlemsavgifter	-10 700	-10 700
	Föreningsverksamhet	-3 678	-5 297
	Övriga förvaltningskostnader	-4 900	-3 001
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-131 948	-51 660

Föreningen har avslutat hyresavtalet för en lokal under 2025, vilket medfört en avskrivning av obetalda hyresfordringar. Lokalen har ny hyresgäst från augusti 2025.

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-56 900	-51 000
	Revisionsarvode	-500	-500
	Sociala avgifter	-12 926	-8 346
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-70 326	-59 846

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 199 406	6 199 406
	Ingående anskaffningsvärde mark	86 400	86 400
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	6 285 806	6 285 806
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 544 660	-2 401 067
	Årets avskrivningar	-138 326	-143 593
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-2 682 986	-2 544 660
	Utgående redovisat värde	3 602 820	3 741 146
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	16 200 000	14 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 427 000	2 524 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 400 000	7 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	938 000	938 000
	Summa	25 965 000	25 262 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	2 700 000	2 700 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	2 700 000	2 700 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	523 832	596 855
	Övriga fordringar	122 757	21 842
	Summa Övriga fordringar	646 589	618 697
	Övriga fordringar avser tillgodohavande på skattekonto samt beslutad återbetalning av mervärdesskatt för åren 2020 till 2024. Mervärdesskatten återbetalas till föreningens skattekonto i januari 2026.		
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	17 432	16 117
	Upplupna ränteintäkter	3 457	1 470
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 041	19 088
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 930	36 675

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB		700 000	400 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>		700 000	400 000

Not 11 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>
Handelsbanken	4,27%	2026-03-01	1 148 750	80 000
Handelsbanken	4,91%	2026-09-01	760 000	120 000
			1 908 750	200 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	1 908 750
Kortfristig del	1 908 750

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

Momsskuld	38 840	88 575
Källskatt	0	14 008
<i>Summa Övriga skulder</i>	38 840	102 583

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **2025-12-31** **2024-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	175 899	152 728
Upplupna arvoden och sociala avgifter	34 625	0
Upplupna räntekostnader	10 059	11 034
Övriga upplupna kostnader	97 508	92 093
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	318 091	255 855

Årsredovisningen är upprättad 2026-04-15.

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 Bostadsrättsförening Dagslåndan nr 3 i Södertä lje

Org.nr 715600-0130

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Dagslåndan nr 3 i Södertä lje för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Dagslåndan nr 3 i Södertä ljes 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 revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionsd i Sverige. 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 för LCE och god revisionsd 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 för LCE 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. 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 Dagslåndan nr 3 i Södertä lje för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s 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 överträdelse 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Karl Ekman

Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jonny Nordin

Förtroendevald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Dagsländan nr 3 i Södertälje signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Anita Jakobsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 19:04:37



Kjell Sjundemark

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 08:11:39



Ninos Baresso

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 11:27:11



Nils Pettersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 07:35:23



Maria Ioana Zirra

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 16:02:06



Jonny Nordin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-02 kl. 15:38:20



Karl Ekman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-03 kl. 21:31:19



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Dagsländan nr 3 i Södertälje signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Jonny Nordin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-02 kl. 15:42:04



Karl Ekman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-03 kl. 21:28:37





HSB SÖDERTÄLJE

HSB Södertälje grundades 1933 med HSB brf Eken, och har sedan dess byggt och förvaltat bostäder i Södertälje, Salem och Nykvarn. Vi är idag runt 8 700 medlemmar, 500 förtroendevalda och 55 bostadsrättsföreningar. Vårt tjänsteutbud innefattar allt från ekonomisk och teknisk förvaltning för bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare till specialisttjänster inom fastighetsförvaltning. Vi erbjuder också hantverkstjänster för både föreningar och privatpersoner.

HSB är Sveriges största medlemsägda bostadskooperation och all ekonomisk vinst går tillbaka till verksamheten. Till medlemskapets fördelar hör till exempel utbildningar för förtroendevalda, en HSB-ledamot i bostadsrättsföreningens styrelse och kostnadsfri juridisk rådgivning i boendefrågor.



HSB – där möjligheterna bor

HSB SÖDERTÄLJE

Box 19187, 152 28 Södertälje
Telefon 010-442 56 50, e-post info.sodertalje@hsb.se
www.hsb.se/sodertalje