

HSB Bostadsrättsförening Hackspetten i Upplands Väsby

Org.nr: 714800-0537

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultat- och balansräkning har fastställts på årsstämma:
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag hur förlusten ska disponeras.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalet har undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna.

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

HSB Bostadsrättsförening

Hackspetten i Upplands Väsby

Org.nr: 714800-0537

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	12
Balansräkning	13
Kassaflödesanalys	15
Noter	16
Underskrifter	22



ORDLISTA

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, d.v.s fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år. Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma

Föreningens högsta beslutande organ.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Hackspetten i Upplands Väsby, 714800-0537, med säte i Upplands Väsby, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31 . Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att framja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende till nyttjande för medlemmarna utan begränsning i tid. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1971-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-19 hos Bolagsverket.

Fastighet

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Upplands-Väsby kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vilunda 28:26	1968-10-01	1968
Vilunda 28:89	1969-07-15	1968
Vilunda 1:235	1969-07-15	1968

Totalt 3 objekt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector Försäkring samt Volante (styrelseansvar) via Söderberg och Partner. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller till och med 2026-12-31.

Fastighetsdata

Föreningens innehav fördelas enligt följande:

Kategori	Antal	Total yta (m ²)
Bostäder Bostadsrätt	241	17 602
Lokal	9	323
Förråd	55	371
Parkeringsplats Garage	90	1320
Parkeringsplats Utomhus	189	
		19 616

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
14	73	115	39

Föreningens adresser:

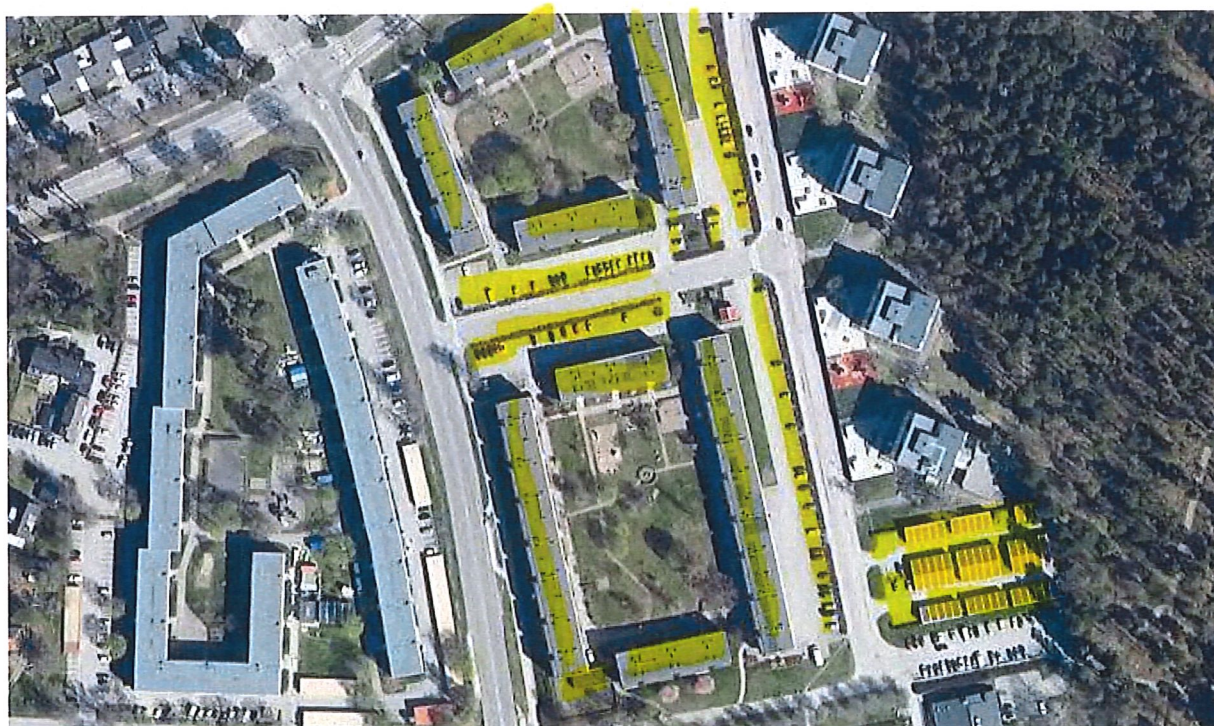
Husarvägen 1-21

Hagtornsvägen 1-6

Holmvägen 24-60

Lokaler

	Yta (m ²)	Kontraktslängd
Husarvägen 1	63.5	2027-05-31
Föreningslokal	115.0	
Hobbylokal	30.0	
Övriga föreningslokaler (oklart) revisor	94.5	
Gymlokalen	20	



Organisation

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Sven Hedlund	vald till stämman år 2026
Vice ordförande	Hans Göran Teirfolk	år 2027
Sekreterare	Hélène Liselott Andersson	år 2027
Ledamot	Karl-Axel Kennet Olsson	år 2026
Ledamot	Branislav Grbic	år 2027 (Avgått 2025-12-05)
Ledamot	Karin Elisabet Segerberg	år 2027
Ledamot	Georges Antoun	HSB Ledamot
Suppleant	Hed-Pellas Cim Erik Bergström	år 2026
Suppleant	Barbro Catrine Furukvist	år 2026

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening. Sven Hedlund, Kennet Olsson och Hélène Liselott Andersson.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Hans Jakobsson och Ingalill Mattsson med Hans Jakobsson som sammankallande.

Revisorer

Godkänd revisor	Sebastian Lexander Kungsbron Borevision AB
Intern revisor	Leila Pettersson
Revisorssuppleant	Minna Gustafsson

Förvaltning och väsentliga avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk och Teknisk förvaltning	Renew Service AB
El avtal	Skellefteå kraft
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Fastighetsstädning	Renew Service AB
Mätning av el/vatten/värme	Propeye
SBA (Systematiskt brandskyddsarbete)	HSB Stockholm
Jour	Renew Service AB
Kabel TV	Tele 2
Bredband	Telenor
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Porttelefoni	Säkra Fastigheter
Hiss serviceavtal	Kone



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Senaste ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-05. 36 röstberättigade medlemmar deltog, varav 2 med fullmakt.

Styrelsemöten

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden, varav ett var konstituerande, samt flertalet arbetsmöten och direktkontakter i den löpande förvaltningen.

Upplåtelser och överlåtelser

Under året har 14 stycken överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift 2,5 procent av gällande prisbasbelopp. Pantnoteringsavgift debiteras pantsättaren med 1 procent av gällande prisbasbelopp. Andrahandsuthyrning debiteras med 10 procent av gällande prisbasbelopp och år.

Medlemmar

Medlemmarnas antal i föreningen uppgick vid årets början till 308 medlemmar. Antalet medlemmar vid årets slut var 308.

Tillkommande medlemmar: 20 st

Avgående medlemmar: 20 st

Avgifter och hyror

Årsavgifter för bostadsrättslägenheterna höjdes med 4%, från den 1 januari 2025.

Parkeringsplatser justeras årligen med 2%.

Pågående andrahandsuthyrningar

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31: 2 st



STYRELSENS ORD

Styrelsen vill härmed sammanfatta det gångna verksamhetsåret och ge en övergripande bild av det arbete som har bedrivits för att säkerställa föreningens långsiktiga stabilitet och utveckling. Under året har vi haft stort fokus på att upprätthålla en god och strukturerad förvaltning, med tydliga prioriteringar kring ekonomi, drift och boendemiljö.

Ekonomisk planering

En central del av årets arbete har varit att säkerställa en hållbar ekonomisk planering. Styrelsen har kontinuerligt följt upp föreningens likviditet, kommande underhållsåtaganden och påverkan från omvärldens ränteläge. Detta har gett oss möjlighet att fatta välgrundade beslut som värnar om både nuvarande och framtida medlemmars boendekostnader. Vi har även sett över rutiner för budgetarbete, uppföljning och kommunikation för att ytterligare stärka transparensen gentemot våra medlemmar.

Teknisk planering

Vidare har vi under året arbetat med frågor kopplade till trivsel, trygghet och teknisk förvaltning. Genom löpande underhållsinsatser och förbättrade rutiner har vi fortsatt att värna om fastighetens skick och långsiktiga värde.

Styrelsearbetet

Året har, likt tidigare, inneburit både möjligheter och utmaningar. Arbetet i styrelsen bygger på engagemang, ansvarstagande och viljan att skapa goda förutsättningar för föreningens utveckling.

Vi vill rikta ett tack till alla medlemmar för visat förtroende och för den dialog som förts under året — den är en grundsten i en fungerande och stabil förening.

Styrelsen fortsätter med oförändrat fokus att arbeta för en trygg, välskött och långsiktigt hållbar bostadsrättsförening.

HSB Brf Hackspetten



Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt och som revideras årligen för att säkerställa fastighetens hållbarhet tekniskt.

Under året har följande större underhåll genomförts eller påbörjats i föreningen:

År	Åtgärd
2025	Byte av samtliga elmätare
2025	Byte av tvättmaskiner (sker löpande vartefter livstiden går ut)
2025	Besiktningåtgärder på hissar
2025	Löpande underhåll sopkasun

Historiskt genomfört underhåll

År	Åtgärd
2024	System för matavfallsinsamling har driftsatts
2024	Renovering av föreningslokal
2023	Uppsamlingslådor för ventilation på tak renoverades
2023	OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
2022	Byte av lägenhetsfönster
2020	Installation av laddplatser, 8 st
2019	Installation av hissar, 36 st
2017-2019	Relining

Framtida utveckling

Allmänt

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifter ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet.

Budget för nästa räkenskapsår

Budgeten visar på ett resultat om - 659 tkr. Den störst påverkande faktorn till det negativa resultatet är fastighetens avskrivningar och räntekostnader, för övrigt har föreningen en väl balanserat kassaflöde.

Avgifter och hyror

För bostäderna 2026 höjs avgifterna med 2%.

För parkeringsplatserna 2026 höjs hyrorna med 2%

Framtida planerade underhåll

De kommande åren planeras följande större underhållsarbeten och investeringar.

Det är planen utifrån de förutsättningar som finns inom ramen av underhållsplanen - med förbehållet att prioriteringsordningar kan komma att ändras på grund av oförutsedda faktorer.

År	Åtgärd
2026	Byte av 22 st takfläktar för fastighetsventilation
2026	Utökning av antalet laddplatser
2026	Fastighetsnära insamling av förpackningar
2027	Målning av garage

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	18 747	17 858	15 639	15 525
Årets resultat	248	- 506	- 1 649	- 91
Skuldsättning kr/kvm	3 770	3 862	4 024	4 090
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 919	4 014	4 130	4 253
Räntekostnad kr/kvm upplåten med bostadsrätt	103	136	115	38
Snittränta, %	2.6	2.9	2.8	0.9
Räntekänslighet	4.0	4.3	5.0	6.0
Soliditet, %	15	15	15	16
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	977	950	826	746
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	93	85	84
Energikostnad kr/kvm	288	288	265	204
Sparande kr/kvm	196	173	116	181

Not: Garageyta är inkluderat varav jämförbarheten mellan åren försvåras.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktsjusteringar.

Årets resultat

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Fastighetslån (Bostadsyta)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsarean (BOA).

Räntekostnad (Bostadsyta)

Nyckeltalet visar i kr per kvadratmeteryta bostadsrätt räntekostnad för föreningens lån. Här går det att avläsa räntesatsernas påverkan på räntekostnaderna.

Räntekänslighet (Bostadsyta)

Indikerar med hur många procent intäkterna bör justeras med (på sikt) om låneräntorna höjs med 1 %.

Snittränta, %

Genomsnittlig ränta på bolagets skulder till kreditinstitut per balansdagen, viktad efter respektive låns storlek.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutningen. Är siffran närmare 100 äger föreningen en stor del av fastigheten själv. Är den bara 10 är 90 procent lån vilket innebär att avgifterna antagligen går upp om räntorna höjs. Allt över 50 är bra.

Årsavgift procentuell andel av intäkter (BRF-yta)

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna visar hur stor del av föreningens totala intäkter som består av årsavgifter.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt (BRF-yta)

Årsavgifterna divideras med ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen. Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt beräknas enligt följande. Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning (IMD) / yta upplåten med bostadsrätt

Sparande (Totalyta)

Nyckeltalet sparande indikerar i kr vad som blivit över för kommande framtida underhåll under verksamhetsåret.

Energikostnad kr/kvm (Totalyta)

Nyckeltalet energikostnad per kvm inkluderar kostnader för uppvärmning, el och vatten.

Kommentar till soliditets nyckeltalet

Soliditeten påverkas bland annat av fastighetens historiska finansiering, gjorda avskrivningar samt resultatnivå över tid. För att långsiktigt stärka föreningens finansiella ställning arbetar styrelsen aktivt med flera åtgärder. Föreningen har en god amorteringstakt om cirka 2,4 %, en relativt låg belåningsgrad samt genomför årliga avgiftsjusteringar i syfte att säkerställa en ekonomi i balans över tid. Sammantaget bedöms dessa åtgärder bidra till att successivt stärka föreningens egna kapital och därmed soliditeten på lång sikt.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhållsfon	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 915 813	568 087	5 456 294	5 616 329	- 506 458
Disposition enligt föreningsstämma				-506 458	506 458
Avsättning till underhållsfond			1 581 000		
Ianspråktagande av underhållsfond			-566 947		
Balanseras i ny räkning				- 1 014 053	
Årets resultat					247 803
Vid årets slut	1 915 813	568 087	6 470 347	4 095 818	247 803

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat enligt förgående stämma	5 109 871
Årets resultat före fondförändring	247 803
Årets avsättning till yttre underhållsfond	- 1 581 000
Ianspråktagande ur yttre underhållsfond	566 947
Summa överskott	4 343 621

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Styrelsens förslag om extra reservation till UH-fond	0
Balanseras i ny räkning	4 343 621

Styrelsens kommentar

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras enligt styrelsens förslag i årsredovisningen, med avsättning till och ianspråktagande av yttre underhållsfond i enlighet med stadgar och genomfört underhåll. Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Yttre underhållsfond

Den yttre underhållsfonden är en bokföringsmässig reserv för framtida större underhåll av fastigheten, såsom tak, fasad eller stammar, och byggs upp genom årliga avsättningar enligt stadgar och underhållsplan. Fonden är inte ett separat bankkonto utan visar hur stor del av föreningens eget kapital som är avsatt för framtida underhåll.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	18 747 127	17 759 714
Övriga rörelseintäkter	3	124 033	240 203
Summa rörelseintäkter		18 871 160	17 999 917
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	4	-11 196 751	-10 596 059
Planerat underhåll	5	-566 947	-640 534
Fastighetsskatt		-484 254	-456 910
Övriga externa kostnader	6	-1 120 232	-1 012 699
Styrelsearvoden	7	-408 250	-388 871
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-3 034 669	-3 034 669
Summa rörelsekostnader		-16 811 103	-16 129 742
RÖRELSERESULTAT		2 060 057	1 870 175
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2 779	10 876
Räntekostnader	9	-1 815 033	-2 387 509
Summa finansiella poster		-1 812 254	-2 376 633
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		247 803	-506 458
ÅRETS RESULTAT		247 803	-506 458

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	80 132 841	83 167 609
Inventarier, maskiner och installationer	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		80 132 841	83 167 609
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		80 132 841	83 167 609
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		217 539	6 784
Övriga fordringar	12	661 518	657 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1 382 876	615 854
Summa kortfristiga fordringar		2 261 933	1 280 051
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	4 364 695	1 878 293
Summa kassa och bank		4 364 695	1 878 293
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 626 628	3 158 344
SUMMA TILLGÅNGAR		86 759 469	86 325 953

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 915 813	1 915 813
Upplåtelseavgifter		568 087	568 087
Fond för yttre underhåll		5 456 294	5 456 294
Summa bundet eget kapital		7 940 194	7 940 194
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 109 871	5 616 329
Årets resultat		247 803	-506 458
Summa fritt eget kapital		5 357 674	5 109 871
SUMMA EGET KAPITAL		13 297 868	13 050 065
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15, 16	13 348 845	15 403 012
Summa långfristiga skulder		13 348 845	15 403 012
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		13 348 845	15 403 012
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	55 635 332	55 251 164
Medlemmarnas inre fond		194 201	232 734
Leverantörsskulder		1 707 409	148 114
Skatteskulder		33 507	50 457
Övriga skulder	17	9 104	49 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	2 533 203	2 141 098
Summa kortfristiga skulder		60 112 756	57 872 876
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		60 112 756	57 872 876
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 759 469	86 325 953

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		2 060 057	1 870 175
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		3 034 669	3 034 669
Summa		5 094 726	4 904 844
Erhållen ränta		2 779	10 876
Erlagd ränta		-1 815 033	-2 393 395
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		3 282 472	2 522 325
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar (+ minskning/- ökning)		-981 882	-549 310
Förändring av rörelseskulder (- minskning/+ ökning)		1 855 712	-1 894 428
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 156 302	78 587
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av fastighetslån		-1 669 999	-2 045 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 669 999	-2 045 000
Årets kassaflöde		2 486 303	-1 966 413
Likvida medel vid årets början		1 878 294	3 844 705
Likvida medel vid årets slut		4 364 695	1 878 294

Kommentar till kassaflödesanalysen

Kassaflödesanalysen visar hur föreningens likvida medel har förändrats under året och ger en kompletterande bild till resultat- och balansräkningen. Det löpande kassaflödet från den operativa verksamheten är stabilt och täcker föreningens löpande driftkostnader, vilket visar att den dagliga verksamheten är ekonomiskt hållbar.

Årets kassaflöde har påverkats av genomförda investeringar och underhållsåtgärder i fastigheten, vilka är i linje med föreningens långsiktiga underhållsplan. Dessa åtgärder innebär tillfälliga utflöden av likvida medel men stärker fastighetens värde och funktion över tid. Kassaflödet från finansieringsverksamheten speglar föreningens amorteringar och eventuella förändringar i lånestrukturen. Styrelsen bedömer att föreningens likviditet är tillfredsställande och att det finns god förmåga att möta framtida betalningsåtaganden.

Sammantaget visar kassaflödesanalysen att föreningen har en god kontroll över sina betalningsströmmar och en ekonomi som möjliggör både löpande drift och planerade investeringar.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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: 50 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.

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

Not 2. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	16 160 993	15 546 784
Hyror lokaler	181 369	111 017
Hysesintäkter förråd	41 117	504
Hysesintäkter garage	507 993	511 445
Hysesintäkter p-platser	451 006	412 500
Bredband	361 330	361 375
Debiterade elkostnader	1 043 319	816 089
Totalt nettoomsättning	18 747 127	17 759 714

Kommentar till Årsavgift bostäder

I bostaden avgift ingår kabel-tv, uppvärmning, vatten och sophämtning.

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	24 391	12 184
Vidarefakturerade kostnader	8 637	10 787
Försäkringsersättningar	0	142 384
Övriga intäkter	91 005	74 848
Totalt övriga rörelseintäkter	124 033	240 203

Not 4. Driftskostnader

	2025	2024
Uppvärmning	2 966 440	2 722 268
Vatten och avlopp	1 108 399	904 720
Sophämtning	754 549	488 422
Fastighetskötsel	367 294	318 525
Fastighetsstäd	647 686	661 411
Trädgårdsskötsel	717 497	560 825
Bredband/kabel-TV	451 126	455 566
Fastighetsförsäkring	463 527	450 354
Reparationer	842 360	1 154 460
Reparation vattenskada	5 494	248 031
Fastighetsel	1 566 784	1 642 735
Övrig funktionell anläggningsservice	1 030 913	543 474
Brandskydd	30 933	27 406
Snöröjning/sandning	243 750	417 863
Totalt driftskostnader	11 196 751	10 596 059

Not 5. Planerat underhåll

	2025	2024
Underhåll bostäder	124 371	0
Underhåll markytor	0	2 250
Underhåll gemensamma utrymmen	149 196	0
Underhåll installationer	293 380	543 025
Underhåll byggnad	0	95 259
Totalt planerat underhåll	566 947	640 534

Not 6. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Föreningsstämma	8 962	9 010
Medlems- och föreningsavgifter	74 070	74 070
HSB	656 222	752 720
Ekonomisk och teknisk förvaltning	238 591	28 750
Konsultarvode	25 268	21 000
Revisionsarvode	50 125	23 625
Tele- och datakommunikation	42 168	54 247
Advokat- och rättegångskostnader	11 484	0
Bankkostnader	8 131	9 049
Övriga administrativa kostnader	2 073	40 228
Föreningsomkostnader	3 137	0
Totalt övriga externa kostnader	1 120 232	1 012 699

Kommentar till HSB

Under övergången till år 2025 bytte föreningen förvaltning från HSB Stockholm till Renew Service. Föreningens avtal gick ut 2025-09-30 och har därmed fortsatt debiterats av HSB Stockholm.

Not 7. Styrelsearvoden

	2025	2024
Arvode styrelse och valberedning	348 704	320 881
Sociala kostnader	59 546	53 665
Övriga arvoden och löner	0	14 325
Totalt styrelsearvoden	408 250	388 871

Not 8. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivning byggnader och markanläggningar	3 034 669	3 034 669
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	3 034 669	3 034 669

Not 9. Räntekostnader

	2025	2024
Räntekostnader långfristiga skulder	1 813 576	2 385 483
Räntekostnader skattekonto	132	0
Övriga finansiella kostnader	1 325	2 026
Totalt räntekostnader	1 815 033	2 387 509

Not 10. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	120 527 144	120 527 144
Mark	1 574 639	1 574 639
Markanläggningar	11 278 404	11 278 404
Utgående anskaffningsvärden	133 380 187	133 380 187
Ingående avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 50 212 578	- 47 177 910
Årets avskrivning på standardförbättringar	- 2 772 989	- 2 772 990
Årets avskrivning på markanläggningar	- 261 679	- 261 679
Utgående avskrivningar	-53 247 246	-50 212 579
Utgående redovisat värde	80 132 941	83 167 608
<i>Varav</i>		
Byggnader	120 527 144	120 527 144
Mark	1 574 639	1 574 639
Markanläggningar	6 541 964	6 803 643
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	183 460 000	174 764 000
Taxeringsvärde mark	69 417 000	82 644 000
	252 877 000	257 408 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	180 000 000	172 000 000
Lokaler	3 460 000	2 764 000
Mark Bostäder	66 000 000	79 000 000
Lokaler Mark	3 417 000	3 644 000
	252 877 000	257 408 000

Kommentar till taxeringsvärden

Föreningens taxeringsvärden har förändrats under året till följd av att en ny fastighetsdeklaration har genomförts. De fastställda taxeringsvärdena gäller för taxeringsperioden 2025–2027. Förändringen är en följd av Skatteverkets ordinarie omtaxering och innebär inte i sig någon förändring av föreningens faktiska marknads- eller bruksvärde.

Not 11. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	118 750	118 750
Utgående anskaffningsvärden	118 750	118 750
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 118 750	- 118 750
Utgående avskrivningar	- 118 750	- 118 750
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12. Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avräkningskonto HSB	0	657 413
Skattekonto	37 475	0
Momsfordran	15 647	0
HSB fakturafordran	607 671	0
Övriga fordringar	725	0
Summa	661 518	657 413

Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald Fastighetsförsäkring	486 333	463 527
Förutbetald räntekostnad	503 174	0
Förutbetald Kabel TV & bredband	112 227	112 219
Förutbetald Avläsningstjänst	120 000	0
Förutbetald Markskötsel	155 170	0
Förutbetald Larm & Bevakning	5 972	13 731
Förutbetalda kostnader och intäkter övrigt	0	26 377
Summa	1 382 876	615 854

Not 14. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Kassa	0	396
Transaktionskonto Swedbank	2 328 099	1 284 372
Sparkonto Swedbank	2 036 597	17 162
HSB avräkningskonto	0	576 364
Summa	4 364 696	1 878 294

Not 15. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Datapantbrev i fastigheten Nordea	3 600 000	3 600 000
Datapantbrev i fastigheten Nordea	1 578 500	1 578 500
Datapantbrev i fastigheten Nordea	8 000 000	8 000 000
Datapantbrev i fastigheten Nordea	7 240 500	7 240 500
Datapantbrev i fastigheten Nordea	17 786 000	17 786 000
Datapantbrev i fastigheten Nordea	526 000	526 000
Datapantbrev i fastigheten Nordea	6 602 000	6 602 000
Datapantbrev i fastigheten Nordea	8 000 000	8 000 000
Datapantbrev i fastigheten Nordea	4 889 000	4 889 000
Datapantbrev i fastigheten Nordea	7 000 000	7 000 000
Datapantbrev i fastigheten Nordea	11 968 000	11 968 000
Summa:	77 190 000	77 190 000

Not 16. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Amortering kr/år	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Nordea	2026-07-15	0,89 %	-50 000	9 737 500	9 787 500
Nordea	Omförhandlat	3,65 %		0	16 450 001
Nordea	Omförhandlat	3,64 %		0	14 937 319
Nordea	Omförhandlat	2,77 %		0	13 948 845
Nordea	2026-01-21	3,69 %	-240 000	5 665 512	5 905 512
Nordea	Omförhandlat	2,98 %		0	9 625 000
Nordea	2026-01-22	2,66 %	-200 000	16 250 001	0
Nordea	2026-01-22	2,66 %	-380 000	14 557 319	0
Nordea	2026-03-20	2,79 %	-500 000	9 125 000	0
Nordea	2028-12-20	2,90 %	-300 000	13 648 845	0
Summa skulder till kreditinstitut			-1 670 000	68 984 177	70 654 177
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut				-55 635 332	-55 251 164
				13 348 845	15 403 013

Kommentar till lån

Under verksamhetsåret 2025 har föreningen genomfört villkorsförändringar av fyra lån. I samband med detta har räntenivåerna omförhandlats i förhållande till tidigare villkor, vilket bedöms bidra till lägre räntekostnader framgent.

Under 2026 kommer ytterligare fem lån att villkorsändras. I samband med detta avser föreningen, i samarbete med förvaltningen, att inhämta offerter från flera kreditgivare för att säkerställa konkurrenskraftiga räntevillkor.

Not 17. Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Depositioner	9 044	9 044
Momsskuld	0	1 200
Övriga skulder	60	39 065
Summa	9 104	49 309

Not 18. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	-1 614 355	-1 289 217
Upplupen ränta	-239 016	-293 521
Upplupen revisionsarvode	-25 000	0
Upplupen el	-177 455	-168 060
Upplupen uppvärmning	-402 984	-390 300
Upplupen återvinning	-71 918	0
Upplupen larm & bevakning	-2 475	0
Summa	-2 533 203	-2 141 098



Underskrifter

Upplands Väsby enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll godkändes av styrelsen 2026-03-10

Sven Hedlund
Ordförande

Hans Göran Teirfolk
Vice ordförande

Hélène Liselott Andersson
Sekreterare

Karl-Axel Kennet Olsson
Ledamot

Karin Elisabet Segerberg
Ledamot

Georges Antoun
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Kungsbron Borevision AB
Sebastian Lexander
Godkänd revisor

Leila Pettersson
Intern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 22 april 2026



HSB Brf Hackspetten Årsredovisning
2025.pdf
(731920 byte)
SHA-512: 413cc9615b20db0e3d94813fd263efbea78a4
3ace83e2f5eac765782a36a786c840e190f9384037ae84
bcf29ce32f8a40d1d92a9d7edf4db8e029eb7d97853bd

Underskrifter

2026-04-13 16:30:30 (CET)



Sven Hedlund, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-13 16:47:32 (CET)



Kennet Olsson, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-13 17:48:19 (CET)



Karin Segerberg, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-20 12:36:02 (CET)



H el ene Andersson, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-20 16:05:52 (CET)



Hans Teirfolk, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-21 15:07:39 (CET)



Georges Anis Antoun, HSB Stockholm, Ledamot

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-21 17:14:27 (CET)



Leila Marjata Pettersson, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-22 10:48:10 (CET)



Sebastian Lexander, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

6c471ad078b88ddd14b3194fcd3303685d6d2721975c8b5f41dd622fe5ba645f87e558b62dc63a4c08bd277168160984cd826f963a082bf921b7462b724807d



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Hackspetten i Upplands Väsby
Org.nr 714800-0537

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hackspetten i Upplands Väsby 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 Hackspetten i Upplands Väsby:s 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed 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 Hackspetten i Upplands Väsby för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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

Sebastian Lexander

Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lella Pettersson

Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 22 april 2026



Revisionsberättelse HSB
Bostadsrättsförening Hackspetten i
Upplands Väsby 2025-12-31.pdf
(48410 byte)
SHA-512: 46593f03e7aa80fa3bc3d557b7b22a6f5ca0d
0b732f43836aaf493b3bf913da1edad74458154690a511
117fe3582f76a6186b315540d397131b341edb8b0047c

Underskrifter

2026-04-20 15:28:59 (CET)



Leila Marjata Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-22 10:47:08 (CET)



Sebastian Lexander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
d07668331a246dd6cdd11802a0804d3b23e1fc163f6c686ed6fbef2f1fbc71ec368008f9835b02171af36a906d7ca8a27058356545e0c3ed6fc77b0d78a4dcc
2



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.