

Brf Hjortronstället

  
FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE

# Årsredovisning 2024/2025



By6jNE1lbg-B1e-IIVJgWg

Årsredovisning för  
**Brf Hjortronstället**  
769623-9180

Räkenskapsåret  
**2024-07-01 - 2025-06-30**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Noter till resultaträkning	9-11
Noter till balansräkning	12-13
Övriga noter	14
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Hjortronstället (769623-9180) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-11-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-10-04 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-16. Föreningen har sitt säte i Sundbybergs kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Stallet 2 i Sundbybergs kommun, omfattande adresserna Mönstringsvägen 1-5 / Stallgatan 30. Stallet 2 byggdes år 2014. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Stallet 1 i Sundbybergs kommun, omfattande adresserna Oxenstiernas allé 31-35 / Oxenstiernas Allé 31-35 / Skördegatan 4 / Stallgatan 28. Stallet 1 byggdes år 2013. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2040-01-01.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Stallets Samfällighetsförening.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
112	Lägenheter, bostadsrätt	8678
3	Lokaler, hyresrätt	179

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-12-11. På stämman deltog 16 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Tuz Tomas	Ordförande
Åhnberg Richard Lars	Ledamot
Sabanadzovic Sadin	Ledamot
Gorgis Sanna	Ledamot
Masso Emil	Ledamot
Källberg Alexandra	Ledamot
Wistrand Oscar	Ledamot
Altun Maria-Edessa	Ledamot
Elbajari Fredrik	Suppleant
Fares Camilla	Suppleant
Altun Gabriel	Suppleant

## Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Lundgren Anders.

Valberedningen har utgjorts av Ilham Hanna, Erika Karlsson och Robyn Hjort.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024	Ny Porttelefoni och passagesystem
2022	Installation av solcellsanläggning omfattande närmare 1 200 kvm.

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 168 st. Under året har 11 tillkommit samt 14 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 165 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

## Flerårsöversikt

	2024-25	2023-24	2022-23	2021-22
Nettoomsättning (tkr)	8 341	7979	7 105	6 399
Resultat efter fin. poster (tkr)	-873	-1705	-1 010	-349
Soliditet (%)	72,6	72,1	72,2	72,2
Årsavgifter kr/kvm brf yta	855	815	701	682
Skuldsättning kr/kvm totalyta	9 934	10 100	10 168	10 269
Skuldsättning kr/kvm brf yta	10 193	10 308	10 378	10 481
Räntekänslighet %	11,92%	12,65%	14,80%	15,37%
Energikostnad kr/kvm	221	248	193	207
Sparande per kvm	224	156	143	156
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	91%	87%	84%	92%

### Definition av nyckeltal:

#### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

#### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

#### *Soliditet*

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

#### *Årsavgifter kr/kvm brf yta*

Totala årsavgifter per kvm / Total boyta (Bostadsrättsytan)

#### *Skuldsättning kr/kvm totalyta*

Totala räntebärande skulder / Kvm total yta (boyta + lokalyta)

#### *Skuldsättning kr/kvm brf yta*

Totala räntebärande skulder / Kvm total bostadsrättsyta

#### *Räntekänslighet %*

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

#### *Energikostnad kr/kvm*

Totala kostnader för vatten + värme + el / Kvm total yta (boyta + lokalyta)

#### *Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*

Årsavgifter / Totala intäkter

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	240 785 000		434 175	-2 631 730	-1 079 988	237 507 458
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>						
Balanseras i ny räkning				-1 079 987	1 079 988	
	-		-			
Årets resultat					126 762	126 762
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>240 785 000</b>		<b>434 175</b>	<b>-3 711 717</b>	<b>126 762</b>	<b>237 634 220</b>

**Resultatdisposition**

	<i>Belopp i kr</i>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	
Ansamlad förlust	-3 711 717
Årets resultat	126 762
<b>Totalt</b>	<b>-3 584 955</b>
Avsättning till yttre fond*	-
Uttag ur yttre fond	-
Överföres i ny räkning	-3 584 955
<b>Summa</b>	<b>-3 584 955</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

\* Avskrivningar skall enligt gällande stadgar räknas av det belopp som sätts av till fond för yttre underhåll. Eftersom avskrivningarna överstiger detta belopp så görs ingen avsättning till fond för yttre underhåll.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	8 340 689	7 979 016
Övriga rörelseintäkter		8 053	192 433
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 348 742</b>	<b>8 171 449</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-4 668 502	-5 112 638
Övriga externa kostnader	4	-48 687	-18 424
Personalkostnader och arvoden	5	-302 596	-283 727
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 871 630	-1 871 592
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 891 415</b>	<b>-7 286 381</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 457 327</b>	<b>885 068</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		185 747	154 231
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 516 311	-2 744 635
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 330 564</b>	<b>-2 590 404</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-873 237</b>	<b>-1 705 336</b>
Bokslutsdispositioner	6		
Erhållna bidrag från samfälligheten		-	625 349
Erhållen utdelning från samfälligheten		1 000 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 000 000</b>	<b>625 349</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>126 763</b>	<b>-1 079 987</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>126 762</b>	<b>-1 079 988</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	293 834 607	295 276 057
Inventarier, maskiner och installationer	7	860 234	1 290 414
Summa materiella anläggningstillgångar		294 694 841	296 566 471
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i koncernföretag	8	25 147 300	25 147 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 147 300	25 147 300
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		319 842 141	321 713 771
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		386	36
Övriga fordringar	9	1 867 753	1 869 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		272 472	249 681
Summa kortfristiga fordringar		2 140 611	2 119 581
<b><i>Kassa och bank</i></b>	10		
Kassa och bank		5 532 818	5 371 665
Summa kassa och bank		5 532 818	5 371 665
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		7 673 429	7 491 246
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		327 515 570	329 205 017

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		240 785 000	240 785 000
Fond för yttre underhåll		434 175	434 175
Summa bundet eget kapital		241 219 175	241 219 175
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 711 717	-2 631 730
Årets resultat		126 762	-1 079 988
Summa fritt eget kapital		-3 584 955	-3 711 718
<b>Summa eget kapital</b>		237 634 220	237 507 457
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	26 625 500	15 980 825
Summa långfristiga skulder		26 625 500	15 980 825
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfr skuld	11	61 830 825	73 475 500
Leverantörsskulder		316 374	626 563
Övriga skulder		151 737	150 954
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		956 914	1 463 718
Summa kortfristiga skulder		63 255 850	75 716 735
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		327 515 570	329 205 017

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-07-01- 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 457 326	885 068
Avskrivningar	1 871 630	1 871 592
Erlagd ränta	-2 516 311	-2 744 635
<b>Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>812 645</b>	<b>12 025</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	350	4 729
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar	-410 075	-273 664
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	316 374	421 236
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	-816 210	290 006
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-96 916</b>	<b>454 332</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-1 000 000	-600 000
Ränteintäkter	185 747	154 231
Öresavrundning		1
Erhållen Utdelning	1 000 000	
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>185 747</b>	<b>-445 768</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>88 831</b>	<b>8 564</b>
<b>Likvida medel vid årets början på eget bankkonto</b>	<b>6 248 057</b>	<b>6 239 494</b>
<b>Likvida medel vid årets slut på eget bankkonto</b>	<b>6 336 888</b>	<b>6 248 058</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Räkenskapsår 2018-19 har en fusion genom absorption skett med grannföreningen Brf Hjortronstället 2 (769623-9198).

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5%-0,8%	(0,5%-0,8%)
Anslutningsavgift	0,8%	(0,8%)
Installationer	20%	20%

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2024/2025	2023/2024
Årsavgifter	7 423 056	7 074 399
Hyror	880 687	879 597
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	29 458	23 269
Avgift för andrahandsuthyrning	7 488	1 751
	<b>8 340 689</b>	<b>7 979 016</b>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2024/2025	2023/2024
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	187 741	268 580
Städning	240 101	218 727
Tillsyn, besiktning, kontroller	180 403	168 524
Trädgårdsskötsel	3 975	-
Reparationer	78 695	492 452
El	980 020	676 896
Uppvärmning	807 176	1 040 080
Vatten	538 766	481 259
Sophämtning	262 596	262 465
Försäkringspremie	157 122	150 777
Fastighetsavgift bostäder	-	-169 245
Fastighetsskatt lokaler	62 891	92 450
Övriga fastighetskostnader	26 030	6 946
Kabel-tv/Bredband/IT	387 869	411 211
Revisionsarvode	44 955	39 310
Förvaltningsarvode ekonomi	114 105	189 773
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	614	4 125
Panter och överlåtelse	41 031	27 539
Förvaltningsarvode teknik	178 628	140 832
Teknisk förvaltning utöver avtal	20 531	13 239
Konstaterad kundförlust	64 533	-
Övriga externa tjänster	9 087	5 721
	<b>4 386 869</b>	<b>4 521 661</b>
<b>Underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	-	487 364
Installationer	243 745	-
Ventilation	-	3 613
Hissar	-	100 000
Lås	25 621	-
Övrigt	12 267	-
	<b>4 668 502</b>	<b>5 112 638</b>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>4 668 502</b>	<b>5 112 638</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2024/2025	2023/2024
Porto / Telefon	11 898	3 324
Konsultarvode	13 751	5 475
Besiktning- och utredningskostnader	23 038	9 625
<b>Summa</b>	<b>48 687</b>	<b>18 424</b>

#### Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2024/2025	2023/2024
Styrelsearvode	232 198	214 592
Övrigt arvode styrelse	-	5 005
Sociala kostnader	70 398	64 130
<b>Summa</b>	<b>302 596</b>	<b>283 727</b>

Föreningen har under året inte haft någon fast anställd personal.

#### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Utdelning från Stallets samfällighetsförening	1 000 000	-
Resultat från Stallets samfällighetsförening	-	625 349
<b>Summa</b>	<b>1 000 000</b>	<b>625 349</b>

## Noter till balansräkning

### Not 7 Byggnader och mark Inventarier, maskiner och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	219 678 984	219 678 984
-Anslutningsavgift	2 645 500	2 645 500
-Installationer	2 150 690	2 150 690
-Mark	88 269 754	88 269 754
	<u>312 744 928</u>	<u>312 744 928</u>
Akkumulerade avskrivningar byggnad enligt plan:		
-Vid årets början	-15 095 168	-13 674 878
-Årets avskrivning byggnad enligt plan	-1 420 290	-1 420 290
	<u>-16 515 458</u>	<u>-15 095 168</u>
Akkumulerade avskrivningar installationer enligt plan:		
-Vid årets början	-860 276	-430 138
-Årets avskrivning installationer enligt plan	-430 180	-430 138
	<u>-1 290 456</u>	<u>-860 276</u>
Akkumulerade avskrivningar anslutningsavgift enligt plan:		
-Vid årets början	-223 013	-201 849
-Årets avskrivning anslutningsavgift enligt plan	-21 160	-21 164
	<u>-244 173</u>	<u>-223 013</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>294 694 841</u></b>	<b><u>296 566 471</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
<b>Stallet 1 samt tillkommande Stallet 2</b>		
Byggnader	218 709 000	218 709 000
Mark	91 336 000	91 336 000
	<u>310 045 000</u>	<u>310 045 000</u>
Bostäder	307 000 000	307 000 000
Lokaler	3 045 000	3 045 000
	<u>310 045 000</u>	<u>310 045 000</u>
<b>Stallet GA:1</b>		
Byggnader	6 200 000	6 200 000
	<u>6 200 000</u>	<u>6 200 000</u>
Lokaler	6 200 000	6 200 000
	<u>6 200 000</u>	<u>6 200 000</u>

## Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden Stallets Samfällighetsförening:		
-Vid årets början	25 147 300	25 147 300
<b>Redovisat värde Stallets Samfällighetsförening vid årets slut</b>	<b>25 147 300</b>	<b>25 147 300</b>

## Not 9 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Fordringar	-	64 533
Fordringar Stallets Samfällighet	509 043	509 043
Skattekonto	490 772	356 650
Skattefordran	63 868	58 734
Övriga fordringar	-	4 511
Transaktionskonto Fastighetsägarna	804 070	876 393
	<b>1 867 753</b>	<b>1 869 864</b>

## Not 10 Kassa och bank

	2024/2025	2023/2024
Sparkonto SBAB	5 304 732	-
Checkkonto Handelsbanken	228 086	5 371 665
<b>Summa</b>	<b>5 532 818</b>	<b>5 371 665</b>

## Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Lånenummer	Räntesats %	Lånebelopp 2025-06-30	Konvertering/slutbetalning
SBAB		2,85%	14 150 000	2026-06-01
SBAB		2,74%	13 275 500	2029-07-13
SBAB		3,14%	15 950 000	2026-06-05
SBAB		4,04%	15 730 825	2026-05-19
SBAB		2,53%	13 350 000	2027-07-13
SBAB		2,86%	16 000 000	2025-12-11
			<b>88 456 325</b>	
<b>Summa lån</b>			<b>88 456 325</b>	
Korfristig del av långfristig skuld			-61 830 825	

## Not 12 Fodran till koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Stallet Samfällighetsförening	509 043	509 043
	<b>509 043</b>	<b>509 043</b>

## Övriga noter

### Not 13 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	95 200 000	95 200 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>95 200 000</b>	<b>95 200 000</b>

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

## Underskrifter

Sundbyberg - 2025

.....  
Tomas Tuz  
Ordförande

.....  
Richard Lars Åhnberg  
Styrelseledamot

.....  
Maria-Edessa Altun  
Styrelseledamot

.....  
Sadin Sabanadzovic  
Styrelseledamot

.....  
Sanna Gorgis  
Styrelseledamot

.....  
Nippor Emil Masso  
Styrelseledamot

.....  
Alexandra Källberg  
Styrelseledamot

.....  
Oscar Wistrand  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / - 2025

.....  
Anders Lundgren  
Auktoriserad revisor  
**Nexia Revision**



## Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

### Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

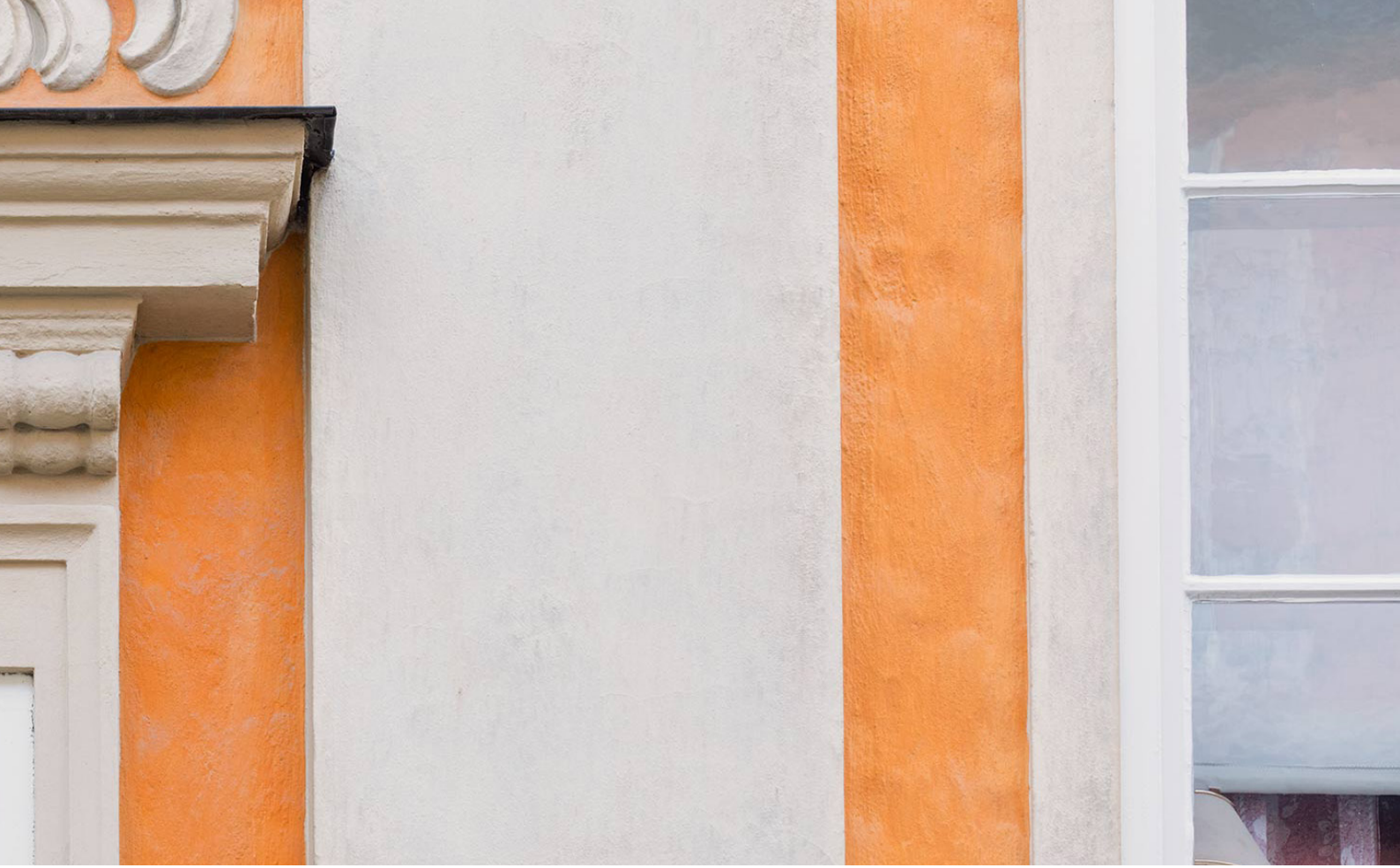
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

### Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





## Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

## Noter – tilläggsupplysningar

*Noterna* förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

## Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

## Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

17.11.2025 11:19

**SENT BY OWNER:**

Sara Lindqvist · 10.11.2025 10:47

**DOCUMENT ID:**

B1e-IIVJgWg

**ENVELOPE ID:**

By6jNE1lbg-B1e-IIVJgWg

**DOCUMENT NAME:**

Hjotronstället Årsredovisning 24-25 ver 5.pdf  
18 pages

**SHA-512:**

12c5187af6131160cb48a1acd88cbe5aea9f33b511531e  
045f716ab99990d7397792d2b9789edc2122a4e87e320  
a9e25918ee9eb1de8ff9d94562439666c5029

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant







eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS TUZ tomas@hjortronstallet.se	 Signed Authenticated	11.11.2025 08:10 11.11.2025 08:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/29) IP: 2a00:801:797:2149:4c44:9a74:d062:b4ce
2. Lars Richard Åhnberg richard@hjortronstallet.se	 Signed Authenticated	11.11.2025 08:54 11.11.2025 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/18) IP: 195.198.73.98
3. MARIA-EDESSA ALTUN edessa@hjortronstallet.se	 Signed Authenticated	11.11.2025 19:15 11.11.2025 19:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/06/21) IP: 188.149.139.244
4. SADIN SABANADZOVIC sadin@hjortronstallet.se	 Signed Authenticated	11.11.2025 19:47 11.11.2025 19:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/17) IP: 151.177.20.169
5. SANNA LOURIS GORGIS sanna@hjortronstallet.se	 Signed Authenticated	11.11.2025 21:14 11.11.2025 21:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/21) IP: 188.149.196.206
6. Nippor Masso emil@hjortronstallet.se	 Signed Authenticated	11.11.2025 22:00 11.11.2025 22:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/07/13) IP: 2a00:801:735:3d1:d85:cf3:88d6:d4d1
7. Alexandra Marie Kristina Källberg alexandra@hjortronstallet.se	 Signed Authenticated	11.11.2025 22:04 11.11.2025 22:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/11) IP: 213.100.213.177
8. OSCAR WISTRAND oscar@hjortronstallet.se	 Signed Authenticated	11.11.2025 22:12 11.11.2025 22:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/10/31) IP: 2a02:26f7:f8d1:e637:0:800:0:3
9. ANDERS GABRIEL LUND GREN anders.lundgren@nexia.se	 Signed Authenticated	17.11.2025 11:19 17.11.2025 11:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/12/20) IP: 185.58.79.208

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
-----------	---------	-----------------	--------	---------

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed