



Årsredovisning 2025

HSB Brf Broparken i Stockholm



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Broparken i Stockholm med säte i Stockholm org.nr. 769630-7623 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en 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 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-20

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stockholms kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Koppången 3	2017-01-01	2019

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-01

Antal	Benämning	Total yta m ²
62	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 511
1	lokaler (hyresrätt)	122
33	garageplatser	825
Totalt 96 objekt		5 458

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 20 st 2 rok, 13 st 3 rok, 16 st 4 rok, 3 st 5 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stockholm Koppången GA:1	G:A	717919-1635	62 / 113	Garage
Stockholm Koppången GA:2	G:A	717919-1635	5756 / 22588	Gård, Dagvatten m. M.

Totalt 2 objekt**Samfällighet/gemensamhetsanläggning**

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar som förvaltas av en samfällighet.

1. Stockholm Koppången GA:1 avseende garage i kvarteret Koppången, delas med fastigheten Koppången 1.

Föreningen har 62 andelar i garaget av totalt 113 andelar.

2. Stockholm Koppången GA:2 avseende innergård, delas mellan Koppången 1, 3 och 4. Föreningen har 5 756 andelar av totalt 22 588 andelar.

Servitut/ledningsrätt: Avtalsservitut avseende avluftsledning från Stockholm Vattens pumphus.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Camilla Landén	Ordförande	2023-05-25	2025-05-18
Martin From	Ordförande	2025-05-18	
Martin From	Ledamot	2024-11-10	2025-05-18
Bo Hallgren	Ledamot	2021-11-21	
Anders Håkan Landelius	Ledamot	2024-06-18	
Jonas Eriksson	Ledamot	2023-05-25	2025-05-18
Fredrik Anders Brunnes	Ledamot	2025-05-18	
Elin Elkehag Funk	Ledamot	2024-11-10	
Matilda Hallehn	Ledamot	2024-05-29	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Landelius, Elin Elkehag Funk och Matilda Hallehn.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Fredrik Anders Brunnes, Matilda Hallehn, Martin From och Anders Landelius

Revisorer har varit: Marike Jurkunas-Scheynius samt Maria Wanderoy (suppleant) vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Jane Elisabet Reichel (sammankallande) och Eva Nordenskjöld, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15. På stämman deltog 27st röstberättigade medlemmar samt 4st via fullmakt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året höjts med 15%, från 1 januari 2025

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-22

- Vid ordinarie föreningsstämma bifölls en motion avseende installation av bänk i entré 26 samt en proposition avseende utökning av antalet laddplatser i garaget. Båda åtgärderna genomfördes under sommaren.
- Bygglov erhöles under sommaren för installation av komfortkyla i föreningens hyreslokal. Installationen genomfördes under november månad.
- Femårig garantibesiktning genomfördes under maj månad.
- I januari träffades en överenskommelse med HSB Bostad avseende energiförbrukning. Överenskommelsen innebär att parterna återkallade tidigare betalningskrav gentemot varandra samt att HSB Bostad ersatte föreningen med 143 000 kronor avseende ej åtgärdade garantifel.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Strykning av träpanel runt entréer, fönster och dörrar
2023	OVK-Besiktning

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

Årtal	Åtgärd
2026	Stamspolning lägenheter
2026	OVK-besiktning, FTX-system och lägenheter. Strykning träpanel fasad, ekfönster och ekdörrar utomhus
2027	Inga planerade åtgärder
2028	Strykning/renovering träpanel fasad, ekfönster och ekdörrar utomhus. Målning och dammbindning miljörum
2029	Inga planerade åtgärder

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 111 och under året har det tillkommit 7 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 112.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	257	243	221	605	310
Skuldsättning, kr/kvm	11 324	13 699	13 975	14 186	14 892
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	13 701	14 069	14 353	0	0
Räntekänslighet, %	17	18	19	26	29
Energikostnad, kr/kvm	162	181	163	154	164
Årsavgifter, kr/kvm	903	793	766	560	533
Årsavgifter/totala intäkter, %	72	71	71	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 041	1 081	1 051	1 157	857
Nettoomsättning, tkr	5 479	4 995	4 726	4 164	3 947
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 754	-2 968	-3 099	-1 283	-2 664
Soliditet, %	87	86	86	86	86

From 2025 tillkommer garageyta med i beräkningen. Tidigare år räknas inte om.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på Icke-likvidpåverkande avskrivningar.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 1 021 539 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 257 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att löpande se över föreningens ekonomi. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	418 550 000	0	0	418 550 000
Underhållsfond, kr	1 720 500	0	407 038	2 127 538
S:a bundet eget kapital, kr	420 270 500	0	407 038	420 677 538
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-5 935 700	-2 967 703	-407 038	-9 310 440
Årets resultat, kr	-2 967 703	2 967 703	-2 753 826	-2 753 826
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-8 903 403	0	-3 160 864	-12 064 266
S:a eget kapital, kr	411 367 097	0	-2 753 826	408 613 272

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 452 000 kr samt ianspråktagande skett med 44 963 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	-8 903 403
Årets resultat, kr	-2 753 826
Reservation till underhållsfond, kr	-452 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	44 963
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-12 064 266

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-12 064 266
------------------------------------	--------------------

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	5 479 422	4 994 823
Övriga rörelseintäkter	Not 3	199 688	12 839
Summa Rörelseintäkter		5 679 110	5 007 662
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 209 211	-1 798 470
Övriga externa kostnader	Not 5	-152 280	-102 822
Personalkostnader	Not 6	-73 480	-145 021
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 111 059	-4 092 224
Summa Rörelsekostnader		-6 546 030	-6 138 537
Rörelseresultat		-866 919	-1 130 875
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	18 863	55 883
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 905 770	-1 892 709
Summa Finansiella poster		-1 886 907	-1 836 826
Resultat efter finansiella poster		-2 753 826	-2 967 702
Resultat före skatt		-2 753 826	-2 967 702
Årets resultat		-2 753 826	-2 967 702

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	470 366 731	473 973 218
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		470 366 731	473 973 218

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar 470 367 231 473 973 718

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 945	24 170
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 128 116	2 242 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	191 282	115 131
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 321 343	2 382 096

Summa Omsättningstillgångar 1 321 343 2 382 096

Summa Tillgångar 471 688 574 476 355 814

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	418 550 000	418 550 000
Fond för yttre underhåll	2 127 538	1 720 500
Summa Bundet eget kapital	420 677 538	420 270 500

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-9 310 440	-5 935 700
Årets resultat	-2 753 826	-2 967 703
Summa Ansamlad förlust	-12 064 267	-8 903 403

Summa Eget kapital

408 613 271 **411 367 097**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	29 833 000	12 651 000
Summa Långfristiga skulder		29 833 000	12 651 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	31 973 000	50 815 000
Leverantörsskulder		121 952	171 121
Skatteskulder	Not 15	212 785	211 412
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	81 618	102 897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	852 948	1 037 287
Summa Kortfristiga skulder		33 242 303	52 337 716

Summa Skulder

63 075 303 **64 988 716**

Summa Eget kapital och skulder

471 688 574 **476 355 814**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-866 919	-1 130 875
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	4 111 059	4 092 224
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	4 111 059	4 092 224
Erhållen ränta	18 863	63 226
Erlagd ränta	-2 055 047	-1 893 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 207 955	1 131 355
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-82 279	247 115
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-104 137	-269 759
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-186 416	-22 645
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 021 539	1 108 711
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-504 572	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-504 572	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 660 000	-1 280 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 660 000	-1 280 000
Årets kassaflöde	-1 143 033	-171 289
Likvida medel vid årets början	2 224 277	2 395 566
Likvida medel vid årets slut	1 081 244	2 224 277

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningen är befriad från fastighetsavgift t.o.m. 2035.

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.

From 2025 tillkommer garageyta med i beräkningen. Tidigare år räknas inte om.

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	3 635 484	3 158 254
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	332 007	314 008
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	107 136	106 992
	Hyror lokaler	453 604	446 572
	Hyror garage och parkeringsplatser	778 750	780 000
	Hyror förbrukningsbaserad	79 321	89 454
	Hyror övrigt	28 152	28 152
	Övriga primära intäkter	76 218	91 391
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 490 672	5 014 823
	Hyesbortfall	-11 250	-20 000
	<i>Summa</i>	-11 250	-20 000
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 479 422	4 994 823
		2025-01-01	2024-01-01
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	62 500	0
	Övriga sekundära intäkter	137 188	12 839
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	199 688	12 839
		2025-01-01	2024-01-01
Not 4	Driftskostnader	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-632 572	-488 316
	Snö och halk-bekämpning	-6 612	-6 250
	Reparationer	-183 557	-83 739
	Planerat underhåll	-44 963	0
	Försäkringsskador	-101 797	-1 100
	El	-353 225	-356 425
	Uppvärmning	-340 024	-333 504
	Vatten	-193 096	-147 836
	Sophämtning	-61 163	-82 937
	Fastighetsförsäkring	-70 547	-64 978
	Kabel-TV och bredband	-107 131	-107 131
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-107 079	-105 706
	Övriga driftkostnader	-7 447	-20 548
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 209 211	-1 798 470

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-12 366	-10 220
	Administrationskostnader	-43 588	-27 452
	Extern revision	-16 500	-15 000
	Medlemsavgifter	-15 820	-15 820
	Föreningsverksamhet	-2 876	-7 946
	Övriga förvaltningskostnader	-61 130	-26 384
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-152 280	-102 822
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	0	-5 730
	Övriga arvoden	-57 300	-110 730
	Sociala avgifter	-16 180	-28 561
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-73 480	-145 021
Anledningen till skillnaden mellan åren är på grund av att det från 2025 redovisas det faktiska utbetalda arvodet.			
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	18 634	6 621
	Ränteintäkter placeringar	0	48 828
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	228	434
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	18 863	55 883
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 901 434	-1 888 102
	Övriga räntekostnader	-4 336	-4 607
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 905 770	-1 892 709

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	293 926 000	293 926 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	201 630 000	201 630 000
	Årets investeringar	504 572	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	496 060 572	495 556 000
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-21 582 782	-17 490 558
	Årets avskrivningar	-4 111 059	-4 092 224
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-25 693 841	-21 582 782
	<i>Utgående redovisat värde</i>	470 366 731	473 973 218
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	162 000 000	155 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	9 219 000	8 994 650
	Taxeringsvärde mark - bostäder	103 000 000	134 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 489 000	1 576 000
	<i>Summa</i>	275 708 000	299 570 650
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	75 906 000	75 906 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	75 906 000	75 906 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 081 244	2 224 277
	Övriga fordringar	46 872	18 519
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 128 116	2 242 796

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	191 282	115 131
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	191 282	115 131

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Danske Bank	2,51%	2027-11-30	12 651 000	0
Danske Bank	2,51%	2027-11-30	17 182 000	0
Danske Bank	2,34%	2026-11-30	19 322 000	0
Nordea	2,61%	2026-11-18	12 651 000	0
			61 806 000	0

Långfristig del	29 833 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	31 973 000
Kortfristig del	31 973 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,48%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	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>
Danske Bank	2,51%	2027-11-30	12 651 000	0
Danske Bank	2,51%	2027-11-30	17 182 000	0
Danske Bank	2,34%	2026-11-30	19 322 000	0
Nordea	2,61%	2026-11-18	12 651 000	0
			61 806 000	0

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	31 973 000
Kortfristig del	31 973 000

Not 15	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	212 785	211 412
	<i>Summa Skatteskulder</i>	212 785	211 412
Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	94 550	94 550
	Momsskuld	-38 376	0
	Övriga kortfristiga skulder	25 444	8 347
	<i>Summa Övriga skulder</i>	81 618	102 897
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	547 196	534 946
	Upplupna räntekostnader	22 596	171 872
	Övriga upplupna kostnader	283 156	330 469
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	852 948	1 037 287

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.

Årsredovisningen är daterad 2026-03-03.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Broparken i Stockholm
Org.nr 769630-7623

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Broparken i Stockholm 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 Broparken i Stockholms 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 revisions sed 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 revisors 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, förfälskning, 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 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 Broparken i Stockholm 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 19 februari 2026

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marike Jurkunas -Scheynius
Förtroendevald revisor

Årsredovisning 2025

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

Martin From

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-03 kl. 07:33:24



Fredrik Anders Brunes

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-06 kl. 09:17:29



Elin Elkehag Funk

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-03 kl. 13:28:34



Bo Hallgren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-03 kl. 11:43:46



Matilda Hallehn

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-07 kl. 09:44:54



Anders Håkan Landelius

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 09:56:48



Marike Jurkunas-Scheynius

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 11:00:06



Lena Zozulyak

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 15:47:39



Revisionsberättelse 2025

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

Marike Jurkunas-Scheynius

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 10:35:51



Lena Zozulyak

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 15:46:47

