



Årsredovisning 2025

HSB Brf Kassören i Sundbyberg



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Kassören i Sundbyberg med säte i SUNDBYBERG org.nr. 715200-0753 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1956. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Sundbyberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kassören 29	1959-01-01	1959
Totalt 1 objekt		

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
42	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 736
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	611
3	lokaler (hyresrätt)	332
1	förråd	18
6	p-platser	0
Totalt 54 objekt		3 697

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 1 st 1.5 rok, 11 st 2 rok, 11 st 3 rok, 4 st 4 rok, 3 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Sandra Johansson	Ordförande	2024-05-29	
Patrik Nilsson	Ledamot	2023-10-23	
Johan Dahlberg	Ledamot	2025-05-24	
Mehdi Heidari	Ledamot	2024-05-29	2025-06-30
Carl Eriksson	Ledamot	2023-06-19	
Sara Markusson	Suppleant	2024-05-29	
Lovisa Hansson	Suppleant	2025-05-24	
Tim Lindholm	Suppleant	2024-05-29	2025-05-24

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sandra Johansson, Patrik Nilsson och Carl Eriksson, ledamöter samt Sara Markusson och Lovisa Hansson, suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sara Markusson, Johan Dahlberg, Mehdi Heidari, Sandra Johansson och Carl Eriksson.

Revisorer har varit: Sabine Price vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Magnus Appelberg (ordförande och Ulla Sandström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 10 % 2025-01-01.

Föreningen har en 50 -årig 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 under 2025.

Årsavgiften höjs med 5 % 2026-01-01.

Föreningen har under året vidtagit flertalet åtgärder för att få OVK:n godkänd i hela fastigheten. Tre lägenheter återstår att utföra arbeten i för att OVK:n ska bli godkänd. Detta genomförs under 2026.

Föreningen har under året genomfört dränering av fastighetens mark.

Vid extrastämma beslutade föreningen att övergå till individuell mätning och debitering av el (IMD) i syfte att minska medlemmar elnätsavgifter. Arbetet med detta har skett i samband med ombyggnation av elcentral. Arbetet med elcentralen avslutades under 2025 och införandet av IMD planeras att genomföras under 2026.

De större åtgärderna som genomförsts under året har finansierats genom upptagande av nytt lån.

Fastigheten har genomgått en heltäckande fastighetsbesiktning under 2025 och en ny underhållsplan har tagits fram.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025	Dränering av mark av fastigheten
2025	Fastighetsbesiktning och framtagande av ny underhållsplan
2025	Ombyggnation av El-central

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

Årtal	Åtgärd
2026	Införande av IMD av el
2026	OVK-åtgärder
2026	Takdetaljer, taksäkerhet och plåtslageri
2027	Byte av frånluftsfläkt

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 62 och under året har det tillkommit 14 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 67.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	74	89	128	110	128
Skuldsättning, kr/kvm	5 996	4 238	4 260	4 305	4 365
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 591	4 660	4 684	0	0
Räntekänslighet, %	8	6	7	8	8
Energikostnad, kr/kvm	207	201	184	163	166
Årsavgifter, kr/kvm	790	720	649	561	561
Årsavgifter/totala intäkter, %	85	89	85	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	842	739	692	643	642
Nettoomsättning, tkr	2 928	2 718	2 524	2 375	2 374
Resultat efter finansiella poster, tkr	-401	-337	-312	-56	64
Soliditet, %	9	14	15	17	17

Definitioner nyckeltal se Not 1.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivningskostnader, höga räntekostnader samt vattenskador.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med -60 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 74 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 5 %. 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	435 293	0	0	435 293
Upplåtelseavgifter, kr	681 092	0	0	681 092
Underhållsfond, kr	1 201 253	0	97 000	1 298 253
S:a bundet eget kapital, kr	2 317 638	0	97 000	2 414 638
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	692 565	-336 643	-97 000	258 922
Årets resultat, kr	-336 643	336 643	-401 129	-401 129
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	355 922	0	-498 129	-142 207
S:a eget kapital, kr	2 673 560	0	-401 129	2 272 431

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 97 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	355 922
Årets resultat, kr	-401 129
Reservation till underhållsfond, kr	-97 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-142 207

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-142 207
------------------------------------	-----------------

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	2 928 384	2 718 363
Övriga rörelseintäkter	Not 3	169 483	0
Summa Rörelseintäkter		3 097 867	2 718 363
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 022 502	-1 869 280
Övriga externa kostnader	Not 5	-149 831	-162 565
Personalkostnader	Not 6	-217 249	-138 410
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-408 261	-393 056
Övriga rörelsekostnader	Not 7	-122 129	-83 946
Summa Rörelsekostnader		-2 919 973	-2 647 258
Rörelseresultat		177 894	71 105
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 950	9 886
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-586 972	-417 634
Summa Finansiella poster		-579 023	-407 747
Resultat efter finansiella poster		-401 129	-336 643
Resultat före skatt		-401 129	-336 643
Årets resultat		-401 129	-336 643

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	23 678 429	17 288 213
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		23 678 429	17 288 213
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		700	700
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		700	700
Summa Anläggningstillgångar		23 679 129	17 288 913
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 881	724
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 070 300	1 594 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	295 499	162 293
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 383 680	1 757 912
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		38 483	40 683
<i>Summa Kassa och bank</i>		38 483	40 683
Summa Omsättningstillgångar		1 422 164	1 798 595
Summa Tillgångar		25 101 293	19 087 508

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 116 385	1 116 385
Fond för yttre underhåll	1 298 253	1 201 253
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	2 414 638	2 317 638
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	258 922	692 565
Årets resultat	-401 129	-336 643
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-142 206	355 922
Summa Eget kapital	2 272 432	2 673 561

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 140	5 650 742
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	0	5 650 742
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	22 058 862	9 940 620
Leverantörsskulder	127 303	235 519
Skatteskulder	8 003	26 594
Övriga kortfristiga skulder	Not 15196 786	190 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16437 906	370 178
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	22 828 861	10 763 205
Summa Skulder	22 828 861	16 413 947
Summa Eget kapital och skulder	25 101 293	19 087 508



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	177 894	71 105
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	408 261	393 056
Utrangering	122 129	83 946
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	530 390	477 002
Erhållen ränta	7 950	9 886
Erlagd ränta	-566 827	-385 140
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	149 407	172 854
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-136 868	-12 621
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-72 732	-372 099
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-209 600	-384 720
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-60 193	-211 867
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-6 920 606	-64 501
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 920 606	-64 501
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	6 467 500	-82 782
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 467 500	-82 782
Årets kassaflöde	-513 299	-359 150
Likvida medel vid årets början	1 621 507	1 980 656
Likvida medel vid årets slut	1 108 208	1 621 507



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1 . Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att bredband/kabeltv ingår from 2023.**

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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	1 914 564	1 740 480
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	63 000	63 000
	Årsavgifter lokaler	666 537	605 952
	Hyror lokaler	234 456	240 684
	Hyror garage och parkeringsplatser	20 350	36 000
	Hyror förbrukningsbaserad	8 400	8 400
	Hyror övrigt	2 800	4 800
	Övriga primära intäkter	56 369	68 739
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 966 476	2 768 055
	Hysesbortfall	-31 600	-43 200
	Avsatt till inre fond	-6 492	-6 492
	<i>Summa</i>	-38 092	-49 692
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 928 384	2 718 363

I årsavgiften ingår värme, vatten och bredband/tv.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	169 443	0
	Övriga sekundära intäkter	40	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	169 483	0

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-286 297	-256 981
	Snö och halk-bekämpning	-3 500	-7 050
	Reparationer	-140 209	-182 897
	Planerat underhåll	0	-185 250
	Försäkringsskador	-312 511	-26 992
	El	-102 285	-95 114
	Uppvärmning	-489 342	-485 323
	Vatten	-168 831	-159 949
	Sophämtning	-94 072	-79 604
	Fastighetsförsäkring	-91 983	-85 650
	Kabel-TV och bredband	-148 773	-148 652
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-163 378	-155 820
	Övriga driftkostnader	-21 323	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 022 502	-1 869 280
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	-847	-1 743
	Administrationskostnader	-37 888	-58 218
	Extern revision	-17 125	-16 000
	Konsultkostnader	0	-36 325
	Medlemsavgifter	-13 620	-13 510
	Föreningsverksamhet	-8 028	-9 788
	Övriga förvaltningskostnader	-72 324	-26 981
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-149 831	-162 565
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-6 500	-6 500
	Övriga arvoden	-160 100	-103 500
	Sociala avgifter	-50 649	-28 410
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-217 249	-138 410

Not 7	Övriga rörelsekostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Förlust vid utträngning i samband med årets dränering	-122 129	-83 946
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	-122 129	-83 946
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	6 905	8 718
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 045	1 168
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	7 950	9 886
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-583 240	-414 329
	Övriga räntekostnader	-3 732	-3 305
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-586 972	-417 634

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	23 150 981	23 509 695
	Ingående anskaffningsvärde mark	325 000	325 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	428 627	0
	Årets investeringar	6 920 606	428 627
	Årets försäljningar/utrangeringar	-640 548	-358 714
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	30 184 666	23 904 608
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 616 395	-6 498 106
	Årets avskrivningar	-408 261	-393 056
	Återförda avskrivningar	518 419	274 767
	Omklassificeringar	0	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-6 506 237	-6 616 395
	Utgående redovisat värde	23 678 429	17 288 213
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	38 000 000	32 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 800 000	5 000 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	33 000 000	31 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	3 297 000	3 736 000
	Summa	80 097 000	71 736 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	22 092 000	17 671 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	22 092 000	17 671 000
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	364 126
	Årets investeringar	0	64 501
	Omklassificering till byggnad	0	-428 627
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	0	0

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 069 724	1 580 823
Övriga fordringar	576	14 072
Summa Övriga fordringar	1 070 300	1 594 895

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	295 499	162 293
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	295 499	162 293

Not 14	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>
Stadshypotek AB	2,94%	2026-03-30	6 467 500	0
Stadshypotek AB	2,83%	2026-01-30	6 000 000	0
Stadshypotek AB	2,43%	2026-12-30	3 940 620	0
Stadshypotek AB	2,60%	2026-12-01	5 650 742	0
			22 058 862	0

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	22 058 862
Kortfristig del	22 058 862
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	2,73%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Depositioner	12 996	12 996
Inre fond	170 983	164 491
Övriga kortfristiga skulder	12 807	12 807
Summa Övriga skulder	196 786	190 294

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	163 801	214 631
	Upplupna räntekostnader	72 234	52 089
	Övriga upplupna kostnader	201 871	103 458
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	437 906	370 178

Styrelsen har fastställt årsredovisningen 2026-03-26.
Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kassören i Sundbyberg
Org.nr 715200-0753

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kassören i Sundbyberg 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 Kassören i Sundbybergs 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 revisorssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 Kassören i Sundbyberg 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 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 revisionssed 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 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 överträdelser 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

Ola Olsson

Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sabine Price

Förtroendevald revisor

Årsredovisning 2025

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

Sandra Johansson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-03 kl. 08:16:49



Johan Dahlberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 12:32:44



Patrik Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 17:34:22



Carl Eriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 13:29:14



Sabine Price

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 23:04:15



Ola Olsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 17:28:15



Revisionsberättelse 2025

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

Sabine Price

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 23:02:30



Ola Olsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 17:27:25

