



# Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening  
Ektorget i Solna



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Ektorget i Solna med säte i Stockholm org.nr. 769611-0613 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 2016. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-13.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Solna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Skulptören 1	2016-01-01	2016

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring (förmedlare Söderberg & Partners, HSB anpassad försäkring). I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
1	lokaler (hyresrätt)	110
117	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 470
<b>Totalt 118 objekt</b>		<b>7 580</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 1 rok, 42 st 2 rok, 35 st 3 rok, 17 st 4 rok, 3 st 5 rok.

### Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Solna Konstnären GA:2	G:A		19 / 349	Garageinfart
Solna Konstnären GA:1	G:A		19 / 158	Garage

#### Totalt 2 objekt

Dessutom har föreningen 77 platser i garage Diktaren.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Naiem Rab	Ordförande	2025-05-20	
Ellinor Mörner	Ordförande	2024-08-27	2025-05-19
Ivan Glindarv	Ledamot	2023-11-12	
Marie von Sydow	Ledamot	2023-05-23	
Mats Ljunggren	Ledamot	2020-06-17	2025-05-19
Mikael Stjernborg	Ledamot	2018-06-28	2025-05-18
Rebecca Lundborg	Ledamot	2018-06-28	2025-05-19
Peder Lewenhaupt	Ledamot	2025-05-20	
Arman Ghahreman Jennatabadi	Ledamot	2025-05-20	
Nathalie Lewenhaupt	Ledamot	2025-05-20	
Laetitia Herzog	Ledamot	2024-06-27	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Naiem Rab, Arman Ghahreman Jennatabadi, Nathalie Lewenhaupt, Laetitia Herzog och Marie von Sydow.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marie von Sydow, Mats Ljunggren, Mikael Stjernborg, Rebecca Lundborg, Peder Lewenhaupt, Naiem Rab och Ellinor Mörner.

Revisorer har varit: John Andtfolk med Carina Öberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Ordförande Peder Lewenhaupt och ledamot Naiem Rab, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 5 % från 2025-01-01.

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 2023-09-19.

- Elsäkerhetskontroll har utförts enligt lagkrav
- Nytt hyresavtal tecknat avseende lokalen

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

2021: Byggt om innergården.  
2022: OVK genomförd.  
2024: Slamsugning av dagvattenbrunnar på innergården.  
2025: OVK, Stampsolning och Elsäkerhetskontroll genomförda

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

2026: Slamsugning av dagvattenbrunnar.  
2027: Målning av trapphus.  
2028: OVK, Diverse målningsarbete och Slamsugning av dagvattenbrunnar.  
2029: Diverse oljning av trätrall mm

## Medlemsinformation

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 177 och under året har det tillkommit 20 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 182.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	152	92	95	251	350
Skuldsättning, kr/kvm	11 599	11 678	11 830	11 938	12 163
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 770	11 850	12 004	0	0
Räntekänslighet, %	13	14	16	18	19
Energikostnad, kr/kvm	220	210	174	120	100
Årsavgifter, kr/kvm	892	839	804	668	655
Årsavgifter/totala intäkter, %	76	77	60	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 159	1 067	1 216	988	917
Nettoomsättning, tkr	8 131	7 498	7 344	7 931	7 422
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 088	-3 237	-2 855	-2 898	-1 716
Soliditet, %	77	77	77	77	77

## Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 1 716 814 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 152 kr/m<sup>2</sup>.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 8 % från 2026-01-01.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	323 655 000	0	0	323 655 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 954 163	0	314 232	3 268 395
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>326 609 163</b>	<b>0</b>	<b>314 232</b>	<b>326 923 395</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-17 250 427	-3 237 419	-314 232	-20 802 078
Årets resultat, kr	-3 237 419	3 237 419	-3 087 839	-3 087 839
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-20 487 846</b>	<b>0</b>	<b>-3 402 071</b>	<b>-23 889 917</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>306 121 317</b>	<b>0</b>	<b>-3 087 839</b>	<b>303 033 478</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 646 000 kr samt ianspråktagande skett med 331 768 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	-20 487 846
Årets resultat, kr	-3 087 839
Reservation till underhållsfond, kr	-646 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	331 768
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-23 889 917</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-23 889 917</b>
------------------------------------	--------------------

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
<strong>Rörelseintäkter</strong>			
Nettoomsättning	Not 2	8 130 776	7 497 859
Övriga rörelseintäkter	Not 3	654 208	592 863
<strong>Summa Rörelseintäkter</strong>		<strong>8 784 984</strong>	<strong>8 090 722</strong>
<strong>Rörelsekostnader</strong>			
Driftskostnader	Not 4	-4 528 974	-3 865 878
Övriga externa kostnader	Not 5	-139 300	-171 926
Personalkostnader	Not 6	-180 048	-206 681
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 446 053	-4 446 053
<strong>Summa Rörelsekostnader</strong>		<strong>-9 294 375</strong>	<strong>-8 690 537</strong>
<strong>Rörelseresultat</strong>		<strong>-509 391</strong>	<strong>-599 814</strong>
<strong>Finansiella poster</strong>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	53 427	94 139
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 631 875	-2 731 743
<strong>Summa Finansiella poster</strong>		<strong>-2 578 448</strong>	<strong>-2 637 604</strong>
<strong>Resultat efter finansiella poster</strong>		<strong>-3 087 839</strong>	<strong>-3 237 419</strong>
<strong>Resultat före skatt</strong>		<strong>-3 087 839</strong>	<strong>-3 237 419</strong>
<strong>Årets resultat</strong>		<strong>-3 087 839</strong>	<strong>-3 237 419</strong>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	387 752 676	392 198 729
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>387 752 676</b>	<b>392 198 729</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

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

### Summa Anläggningstillgångar

**387 753 176 392 199 229**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 606	9 278
Aktuell skattefordran	Not 11	1 164	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 387 735	1 860 297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	168 078	303 149
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>2 559 584</b>	<b>2 172 724</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	2 557 332	2 512 660
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>2 557 332</b>	<b>2 512 660</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	699 700	700 000
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>699 700</b>	<b>700 000</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**5 816 616 5 385 384**

### Summa Tillgångar

**393 569 792 397 584 613**

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	323 655 000	323 655 000
Fond för yttre underhåll	3 268 395	2 954 163
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	<b>326 923 395</b>	<b>326 609 163</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-20 802 078	-17 250 427
Årets resultat	-3 087 839	-3 237 419
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	<b>-23 889 917</b>	<b>-20 487 846</b>

### Summa Eget kapital

**303 033 478 306 121 317**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	55 562 622	56 762 622
Övriga långfristiga skulder		535 500	1 076 500
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		<b>56 098 122</b>	<b>57 839 122</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	32 356 000	31 756 000
Leverantörsskulder		278 942	243 742
Skatteskulder		0	24 740
Övriga kortfristiga skulder		289 881	358 254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 513 369	1 241 438
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		<b>34 438 192</b>	<b>33 624 174</b>

### Summa Skulder

**90 536 314 91 463 296**

### Summa Eget kapital och skulder

**393 569 792 397 584 613**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-509 391	-599 814
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	4 446 053	4 446 053
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>4 446 053</b>	<b>4 446 053</b>
Erhållen ränta	55 323	89 734
Erlagd ränta	-2 639 119	-2 670 801
	<b>1 352 866</b>	<b>1 265 171</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 352 866</b>	<b>1 265 171</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	142 687	2 020 461
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	221 262	76 157
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>363 948</b>	<b>2 096 617</b>
	<b>1 716 814</b>	<b>3 361 788</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 716 814</b>	<b>3 361 788</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-600 000	-1 150 000
Ökning (+) /minskning (-) av övriga skulder	-541 000	-541 000
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 141 000</b>	<b>-1 691 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>575 814</b>	<b>1 670 788</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 062 955</b>	<b>3 392 167</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 638 769</b>	<b>5 062 955</b>

**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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	36 851 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

**Kassaflödesanalys**

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

### Definitioner nyckeltal

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

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

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

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

**Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad*	6 052 920	5 694 486
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	607 114	350 425
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring*	224 640	224 640
	Hyror lokaler	297 536	292 924
	Hyror garage och parkeringsplatser	0	817 273
	Hyror förbrukningsbaserad	5 925	0
	Övriga primära intäkter**	986 641	163 653
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>8 174 776</b>	<b>7 543 401</b>
	Hysesbortfall	-44 000	-45 542
	<i>Summa</i>	<b>-44 000</b>	<b>-45 542</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>8 130 776</b>	<b>7 497 859</b>

\*I årsavgiften ingår värme, kallvatten, TV och bredband. \*\*Av detta är det 849 158 kr från Corepark 2025. Under 2024 låg Corepark under "Hyror garage och parkeringsplatser".

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	654 208	592 863
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>654 208</b>	<b>592 863</b>

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-975 992	-872 001
	Snö och halk-bekämpning	-79 596	-112 692
	Reparationer	-611 485	-453 579
	Planerat underhåll	-331 768	-64 962
	Försäkringsskador	0	24 100
	El	-826 189	-822 851
	Uppvärmning	-530 104	-533 194
	Vatten	-312 619	-235 494
	Sophämtning	-312 457	-293 884
	Fastighetsförsäkring	-139 638	-121 834
	Kabel-TV och bredband	-232 393	-232 364
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-108 220	-107 607
	Övriga driftkostnader	-68 515	-39 516
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-4 528 974</b>	<b>-3 865 878</b>

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	-675	-1 943
	Administrationskostnader	-55 193	-68 717
	Extern revision	-18 000	-16 875
	Medlemsavgifter	-21 870	-21 870
	Föreningsverksamhet	-15 998	-16 380
	Övriga förvaltningskostnader	-27 565	-46 141
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-139 300</b>	<b>-171 926</b>
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-40	-6 960
	Övriga arvoden	-137 343	-152 181
	Sociala avgifter	-42 665	-47 540
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-180 048</b>	<b>-206 681</b>
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	1 009	1 157
	Ränteintäkter placeringar	51 776	92 904
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	642	78
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>53 427</b>	<b>94 139</b>
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	-2 631 000	-2 730 433
	Övriga räntekostnader	-875	-1 310
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-2 631 875</b>	<b>-2 731 743</b>

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	321 415 259	321 415 259
	Ingående anskaffningsvärde mark	109 915 773	109 915 773
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>431 331 032</b>	<b>431 331 032</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-39 132 303	-34 686 250
	Årets avskrivningar	-4 446 053	-4 446 053
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-43 578 356</b>	<b>-39 132 303</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>387 752 676</b>	<b>392 198 729</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	209 000 000	208 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	10 400 000	10 400 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	67 000 000	82 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	422 000	448 000
	<b>Summa</b>	<b>286 822 000</b>	<b>300 848 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	107 268 000	107 268 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>107 268 000</b>	<b>107 268 000</b>
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<b>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
Not 11	Aktuell skattefordran	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Aktuell skattefordran</i>		
	Aktuell skattefordran	1 164	0
	<b>Summa Aktuell skattefordran</b>	<b>1 164</b>	<b>0</b>
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 381 737	1 850 295
	Övriga fordringar	5 998	10 002
	<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>2 387 735</b>	<b>1 860 297</b>

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

Upplupna ränteintäkter	3 176	5 072
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	164 902	298 077
<b>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>168 078</b>	<b>303 149</b>

**Not 14 Övriga kortfristiga placeringar** **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB	400 000	400 000
Övriga kortfristiga placeringar	2 157 332	2 112 660
<b>Summa Övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>2 557 332</b>	<b>2 512 660</b>

**Not 15 Kassa och bank** **2025-12-31** **2024-12-31***Kassa och bank*

Bankkonto 1	699 700	700 000
<b>Summa Kassa och bank</b>	<b>699 700</b>	<b>700 000</b>

**Not 16 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>
Swedbank	3,64%	2027-04-23	27 756 622	0
Stadshypotek AB	2,81%	2027-06-01	28 406 000	600 000
Stadshypotek AB	2,42%	2026-03-02	31 756 000	0
			<b>87 918 622</b>	<b>600 000</b>

Långfristig del	55 562 622
Nästa års amortering av långfristig skuld	600 000
Lån som ska konverteras inom ett år	31 756 000
Kortfristig del	32 356 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	600 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,93%
Finns swap-avtal	Nej

**Not 17 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>
Swedbank	3,64%	2027-04-23	27 756 622	0
Stadshypotek AB	2,81%	2027-06-01	28 406 000	600 000
Stadshypotek AB	2,42%	2026-03-02	31 756 000	0
			<b>87 918 622</b>	<b>600 000</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld			600 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			31 756 000	
Kortfristig del			32 356 000	

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	689 024	591 768
Upplupna räntekostnader	305 233	312 477
Övriga upplupna kostnader	519 112	337 193
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>1 513 369</b>	<b>1 241 438</b>

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 fastställd av styrelsen 2026-03-31.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ektorget i Solna, org.nr. 769611-0613

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ektorget i Solna för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda 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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 Brf Ektorget i Solna för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
Kungsbron Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

John Andtfolk  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Ektorget i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Naiem Rab

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 12:02:48



### Laetitia Herzog

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 13:07:14



### Nathalie Lewenhaupt

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 13:41:19



### Marie von Sydow

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 12:10:23



### Peder Lewenhaupt

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 12:06:07



### Arman Ghahreman Jennatabadi

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 12:07:03



### Ivan Glindarv

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 13:34:36



### John Andtfolk

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 15:13:48



### Joakim Häll

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 21:16:00



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Ektorget i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### John Andtfolk

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 15:12:27



### Joakim Häll

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 21:16:14

