



Årsredovisning 2025

HSB Brf Norrboda i Upplands-Bro



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Norrboda i Upplands-Bro med säte i UPPLANDS-BRO org.nr. 769608-0972 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 2001. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Upplands-Bro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungsängens-Tibble 1:430	2002-01-01	2003

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. 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
68	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 203
69	p-platser	0
Totalt 137 objekt		4 203

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 26 st 2 rok, 24 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Thomas Lövblom	Ordförande	2025-05-20	
Pernilla Edin-Fridenborg	Ordförande	2024-05-22	2025-05-20
Ann Ylva Birgitta Rydberg	Ledamot	2024-05-22	2025-09-29
Arne Ericsson	Ledamot	2016-05-29	
Bengt Andersson	Ledamot	2014-04-30	
Juan-Antonio Redón Hidalgo	Ledamot	2017-05-17	
Linnea Wanzelius	Ledamot	2024-11-14	
Sarah Andersson	Ledamot	2025-09-29	
Sarah Andersson	Suppleant	2025-05-20	2025-09-29
Birgitta Källkvist	Suppleant	2017-05-17	
Bo Källkvist	Suppleant	2014-05-03	2025-05-20
Filip Egeborg	Suppleant	2025-05-20	
Ann Ylva Birgitta Rydberg	Suppleant	2025-09-29	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Thomas Lövblom, Linnea Wanzelius, Ylva Birgitta Rydberg, Arne Ericsson och Filip Egeborg.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Thomas Lövblom, Ann Ylva Birgitta Rydberg, Bengt Andersson, Juan-Antonio Redón Hidalgo och Linnea Wanzelius.

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

Valberedning har varit: Johanna Hjerpe (sammankallande) och Anneli Gripler, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

Ett konstituerande styrelsemöte hölls i direkt anslutning till den ordinarie föreningsstämman 2025-05-08. Thomas Lövblom fick förfrågan om han kunde vara ordförande på styrelsemötet och han accepterade erbjudan. Vid punkten ”Val av ordförande i Brf Norrboda” var det ingen av de ordinarie styrelseledamöterna som ville ta på sig denna roll. Då erbjöds sig Thomas Lövblom att ta denna roll vilket accepterades av samtliga ordinarie styrelseledamöter på det konstituerade styrelsemötet. Ylva Rydberg meddelade vid styrelsemötet 25-09-24 att hon vill avsluta sitt engagemang som ordinarie styrelseledamot och ville gärna fortsätta som styrelsesuppleant. Styrelsen valde då att acceptera detta och tillfrågade styrelsesuppleanten Sarah Andersson om hon vill bli uppflyttad som ordinarie styrelseledamot. Sarah Andersson accepterade erbjudan och ersatte därefter Ylva Rydberg på de kommande styrelsemöten under verksamhetsåret.

Extra stämma hölls 2026-03-26. Där beslöts det att välja in Thomas Lövblom och Sarah Andersson i styrelsen och Ylva Rydberg till styrelsesuppleant.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har höjts med 7 % fr o m 2025-01-01 och 4% fr o m 2026-01-01.

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 2025-05-06.

Underhåll som genomförts under verksamhetsåret:

- Översyn av hissarna - Byte av takdel och belysning i båda hissarna.
- Amortering på 600 000kr av lånen beslutades på budgetmötet i november. Hanteringen skedde i slutet av december och betalningen gick iväg i januari 2026.

Framtida underhåll enligt Underhållsplan:

- Översyn av komponenter i undercentralen kommer att göras.
- Besiktning av tak i N7 och N17 samt fristående förådsbyggnader.
- Byte av lamparmaturer i hela området utomhus 2026.
- Renovering av husknutar på röda husen 2026.
- Renovering av fasader 2028.

Övriga händelser i föreningen under 2025:

- Vårstädning genomfördes med ett 30-tal medlemmar.
- Höststädning genomfördes med ett ca 30-tal medlemmar. Huvuduppgiften var att sprida ut näringsjord på gräsytor där gräset glesnat i området för att nytt gräs ska sås. Städningen avslutades med nybryggt kaffe/the, saft, bullar och kakor samt korvgrillning.
- I december bjöds det på korvgrillning och glöggmingel utomhus.

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 80 och under året har det tillkommit 5 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 79.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	174	114	71	268	211
Skuldsättning, kr/kvm	8 142	8 142	8 142	8 380	8 618
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 142	8 142	8 142	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	9	9	10
Energikostnad, kr/kvm	249	244	228	207	203
Årsavgifter, kr/kvm	1 106	1 034	940	895	822
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	90	93	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 163	1 153	1 008	955	888
Nettoomsättning, tkr	4 889	4 602	4 214	3 998	3 721
Resultat efter finansiella poster, tkr	-691	-391	-463	160	-154
Soliditet, %	52	53	53	53	52

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade avskrivningar som har tillkommit av övergång till K3 regelverk som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 787 360kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 174 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 4 % för 2026.

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	36 986 010	0	0	36 986 010
Underhållsfond, kr	5 551 912	0	-4 150 882	1 401 030
S:a bundet eget kapital, kr	42 537 922	0	-4 150 882	38 387 040
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 787 454	-390 868	4 150 882	972 560
Årets resultat, kr	-390 868	390 868	-690 516	-690 516
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 178 322	0	3 460 366	282 044
S:a eget kapital, kr	39 359 600	0	-690 516	38 669 084

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 420 000 kr samt ianspråktagande skatt med 70 882 kr.

Återföring av en del av underhållsfonden i samband med övergång till K3-regelverket. Framtida investeringar ska aktiveras i balansräkningen i enlighet med K3 som innebär att uttag från underhållsfonden blir begränsat.

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	-3 178 322
Årets resultat, kr	-690 516
Reservation till underhållsfond, kr	-420 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	70 882
Återföring av underhållsfond	4 500 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	282 044

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	282 044
------------------------------------	----------------

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	4 889 431	4 602 100
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	244 594
Summa Rörelseintäkter		4 889 431	4 846 694
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 837 526	-2 972 203
Övriga externa kostnader	Not 5	-91 018	-90 426
Personalkostnader	Not 6	-217 363	-236 351
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 352 132	-653 821
Summa Rörelsekostnader		-4 498 038	-3 952 802
Rörelseresultat		391 393	893 892
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	70 031	91 489
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 151 941	-1 376 249
Summa Finansiella poster		-1 081 910	-1 284 760
Resultat efter finansiella poster		-690 516	-390 868
Resultat före skatt		-690 516	-390 868
Årets resultat		-690 516	-390 868

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	69 363 235	70 715 367
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		69 363 235	70 715 367

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar		69 363 735	70 715 867
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		784	5 059
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 289 932	1 579 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	280 807	273 187
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 571 523	1 857 955

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	2 500 000	2 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 500 000	2 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	600 951	177
<i>Summa Kassa och bank</i>		600 951	177

Summa Omsättningstillgångar		4 672 474	3 858 132
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa Tillgångar		74 036 209	74 573 999
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	36 986 010	36 986 010
Fond för yttre underhåll	1 401 030	5 551 912
Summa Bundet eget kapital	38 387 040	42 537 922

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	972 560	-2 787 454
Årets resultat	-690 516	-390 868
Summa Fritt eget kapital	282 043	-3 178 322

Summa Eget kapital

38 669 084 39 359 600

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	12 250 000
Summa Långfristiga skulder		0	12 250 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	34 219 850	21 969 850
Leverantörsskulder		231 069	198 869
Skatteskulder		15 222	10 806
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	40 926	31 819
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	860 058	753 055
Summa Kortfristiga skulder		35 367 125	22 964 399

Summa Skulder

35 367 125 35 214 399

Summa Eget kapital och skulder

74 036 209 74 573 999

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	391 393	893 892
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 352 132	653 821
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 352 132	653 821
Erhållen ränta	82 677	92 079
Erlagd ränta	-1 159 484	-1 349 529
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	666 718	290 263
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-25 511	-60 202
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	160 269	-77 380
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	134 758	-137 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten	801 476	152 681
Årets kassaflöde	801 476	152 681
Likvida medel vid årets början	3 577 442	3 424 761
Likvida medel vid årets slut	4 378 918	3 577 442

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

Årsredovisningen har för första gången 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.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

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

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	1185 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	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Bruttoomsättning

Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 648 776	4 344 648
Hyror garage och parkeringsplatser	163 200	161 400
Övriga primära intäkter	77 455	97 052
<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 889 431	4 603 100
Hysesbortfall	0	-1 000
<i>Summa</i>	0	-1 000
<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 889 431	4 602 100

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar	0	244 594
<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	244 594

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-774 273	-682 391
	Snö och halk-bekämpning	-261 728	-124 527
	Reparationer	-122 630	-98 074
	Planerat underhåll	-70 882	-216 611
	Försäkringsskador	-7 275	-273 862
	El	-73 840	-70 601
	Uppvärmning	-657 512	-655 261
	Vatten	-314 434	-301 660
	Sophämtning	-142 298	-149 426
	Fastighetsförsäkring	-140 852	-140 969
	Kabel-TV och bredband	-148 742	-147 983
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-117 504	-110 840
	Övriga driftkostnader	-5 556	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 837 526	-2 972 203

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-1 064	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-8 379	-2 167
	Administrationskostnader	-23 830	-22 349
	Extern revision	-15 375	-11 875
	Medlemsavgifter	-27 360	-27 360
	Föreningsverksamhet	-1 659	-508
	Övriga förvaltningskostnader	-13 350	-26 167
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-91 018	-90 426

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-10 000	-6 000
	Övriga arvoden	-161 900	-163 500
	Sociala avgifter	-36 513	-53 442
	Övriga personalkostnader	-8 950	-13 409
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-217 363	-236 351

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	9 278	13 285
	Ränteintäkter placeringar	60 567	75 118
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	186	3 086
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	70 031	91 489
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	-1 151 441	-1 373 079
	Övriga räntekostnader	-500	-3 170
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 151 941	-1 376 249
Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	75 026 000	75 026 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	6 633 000	6 633 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	81 659 000	81 659 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 943 633	-10 289 812
	Årets avskrivningar	-1 352 132	-653 821
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-12 295 765	-10 943 633
	<i>Utgående redovisat värde</i>	69 363 235	70 715 367
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	61 000 000	59 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	12 600 000	15 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	73 600 000	74 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	44 673 000	44 673 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	44 673 000	44 673 000

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 277 967	1 577 265
	Övriga fordringar	11 965	2 445
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 289 932	1 579 710
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	0	12 646
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	280 807	260 541
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	280 807	273 187
Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	2 500 000	2 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 500 000	2 000 000
Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	0	177
	Swedbank	600 951	0
	<i>Summa Kassa och bank</i>	600 951	177

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>
Swedbank	2,63%	2026-02-28	11 150 000	600 000
Nordea	4,08%	2026-02-18	12 250 000	0
Nordea	2,51%	2026-09-28	10 819 850	0
			34 219 850	600 000

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	34 219 850
Kortfristig del	34 219 850
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	3,11%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 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	2,63%	2026-02-28	11 150 000	600 000
Nordea	4,08%	2026-02-18	12 250 000	0
Nordea	2,51%	2026-09-28	10 819 850	0
			34 219 850	600 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	34 219 850
Kortfristig del	34 219 850

Not 16 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	14 708	13 052
Övriga kortfristiga skulder	26 218	18 767
<i>Summa Övriga skulder</i>	40 926	31 819

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	388 416	387 876
	Upplupna räntekostnader	75 486	83 029
	Övriga upplupna kostnader	396 156	282 150
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	860 058	753 055

Årsredovisningens innehåll har fastställts av styrelsen 2026-03-31. 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 Norrboda i Upplands-Bro
Org.nr 769608-0972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Norrboda i Upplands-Bro 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 Norrboda i Upplands-Bros 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. Revisoremas 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 revisionssed 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 uppger, 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

Vi 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. Våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi 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 Norrboda i Upplands-Bro 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 Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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

Lena Zozulyak

Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Laila Turunen

Förtroendevald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Norrboda i Upplands-Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Thomas Lövblom

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 15:28:11



Sarah Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 14:12:39



Juan-Antonio Redón Hidalgo

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-05 kl. 18:05:55



Arne Ericsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 17:16:19



Bengt Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 18:50:27



Linnea Borchers

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 13:49:25



Laila Turunen

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-05 kl. 18:27:38



Lena Zozulyak

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 11:47:30



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Norrboda i Upplands-Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Laila Turunen

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-05 kl. 18:21:36



Lena Zozulyak

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 11:45:47

