



ÅRSREDOVISNING 2025

HSB BRF KÄLLAN 10

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

DET HÄR ÄR HSB

HSBs uppdrag är att tillsammans med medlemmarna skapa det goda boendet. Som kooperativ organisation har HSB ständigt fokus på medlemsnytta och medlemsinflytande. Verksamheten, som är en kombination av medlemsverksamhet, förvaltningstjänster och nyproduktion, ska också genomsyras av ansvarstagande, både för våra boende och för samhället i stort. HSBs federativa struktur skapar en gemensam grund som skapar goda förutsättningar för att kunna möta medlemmarnas behov både i dag och i framtiden.

Bostadsrättsföreningarna i HSB är medlemmar i den regionala HSB-föreningen. Där ger det omfattande utbudet av förmåner och tjänster den trygghet som krävs för att de förtroendevalda i bostadsrättsföreningen ska kunna hantera styrelseuppdraget väl. I slutändan handlar det naturligtvis om fastigheten och bostädernas framtida värde och ditt eget boende. Omkring 4 000 bostadsrättsföreningar har valt tryggheten som det innebär att vara brf-medlem i HSB. Bostadsrättsföreningarnas och de enskilda medlemmarnas representanter utgör beslutande organ i den regionala HSB-föreningen.

ATT BO I EN BOSTADSRÄTT

Bostadsrätt innebär att medlemmarna i en bostadsrättsförening gemensamt äger och förvaltar hus och mark som hör till bostadsrättsföreningen. Alla medlemmar har möjlighet att genom styrelsen och genom eget agerande påverka ekonomi och förvaltning. En bostadsrättsförening har inget vinstsyfte utan ska gynna sina medlemmars ekonomiska intressen. När du blir medlem i en bostadsrättsförening får du inte bara rättigheter utan också skyldigheter. Detta regleras i bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens egna stadgar. Även lagen om ekonomiska föreningar innehåller viktiga regleringar som berör bostadsrättsföreningen.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Det grundläggande ändamålet för alla bostadsrättsföreningar är att upplåta lägenheter med bostadsrätt och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen måste enligt lagen om ekonomiska föreningar ha egna stadgar. Stadgarna kan populärt sägas vara en del av bostadsrättsföreningens spelregler. Stadgarna reglerar vem som ska sköta vad i bostadsrätten. De reglerar även vilket skick huset ska vara i, hur medlemmarna kan utöva sitt inflytande, vilka befogenheter styrelsen har och vad som gäller vid föreningsstämma etc.

ÅRSREDOVISNINGEN

ÄR NYCKELN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS EKONOMI

En ekonomisk förening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje räkenskapsår upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består av flera delar, en förvaltningsberättelse, en resultaträkning en balansräkning, noter samt en revisionsberättelse.

I en bostadsrättsförening med god kontroll över ekonomin kan medlemmarna känna trygghet. Månadsavgifterna behöver inte chockhöjas och det finns medel till underhållet.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Källan 10 i Södertälje med säte i Södertälje org.nr. 769608-7456 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktat 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 2002. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-11-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Södertälje kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Jupiter 13	2002-09-16	1954

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2027-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lokaler (hyresrätt)	557
14	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	928
Totalt 20 objekt		1 485

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jonas Forsell	Ordförande
Christina Hammarlund	Ledamot
Katarina Perovic	Ledamot
Rose Esho	Ledamot
Fahad Ghaleb	Suppleant
Lucas Strand	Ledamot utsedd av HSB Södertälje

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Christina Hammarlund, Jonas Forsell och Rose Esho.

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

Valberedning har varit: Eeva Saunamäki (sammankallande) och Pierre Rendik, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-18. På stämman deltog 4 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +15% per 2026-01-01 är registrerad.

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

Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-03-19.

Under året har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av elskåp i lokal 504
2025	Sotning av eldstäder, totalt fyra st
2025	Införskaffat två brandsläckare i trapphuset

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

Årtal	Åtgärd
2026	Översyn och eventuell reparation av ventilation
2026	Justering/tätning av entrédörrar i affärslokaler

Medlemsinformation

Under året har 0 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 19 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 19.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	106	238	263	274	218
Skuldsättning, kr/kvm	7 201	7 270	7 340	7 409	7 486
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 522	11 634	11 745	0	0
Räntekänslighet, %	30	31	32	33	33
Energikostnad, kr/kvm	265	240	221	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	383	378	364	364	364
Årsavgifter/totala intäkter, %	22	20	23	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 090	1 172	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 619	1 604	1 572	1 376	1 410
Resultat efter finansiella poster, tkr	-148	-18	-1 518	-619	17
Soliditet, %	32	33	32	38	40

Förklaring till nyckeltal finns i not 1.

Upplysningar vid förlust

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

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 52 597 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 106 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att månadaavgiften med 15 % fr o m 2026-01-01. 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	7 878 808	0	0	7 878 808
Upplåtelseavgifter, kr	2 335 008	0	0	2 335 008
Underhållsfond, kr	210 856	0	90 000	300 856
S:a bundet eget kapital, kr	10 424 672	0	90 000	10 514 672
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 979 295	-18 193	-90 000	-5 087 488
Årets resultat, kr	-18 193	18 193	-256 001	-256 001
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 997 488	0	-346 001	-5 343 489
S:a eget kapital, kr	5 427 184	0	-256 001	5 171 183

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 90 000 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	-4 997 488
Årets resultat, kr	-256 001
Reservation till underhållsfond, kr	-90 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 343 489

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-5 343 489

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 618 960	1 603 893
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	136 241
Summa Rörelseintäkter		1 618 960	1 740 134
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-957 875	-963 800
Övriga externa kostnader	Not 5	-44 352	-58 587
Personalkostnader	Not 6	-76 575	-74 782
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-306 325	-306 325
Summa Rörelsekostnader		-1 385 126	-1 403 494
Rörelseresultat		233 834	336 640
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 936	16 727
Räntekostnader och liknande resultatposter		-401 122	-371 560
Summa Finansiella poster		-382 186	-354 833
Resultat efter finansiella poster		-148 352	-18 193
Resultat före skatt		-148 352	-18 193
Skatter			
Skatt på årets resultat		-107 649	0
Summa Skatter		-107 649	0
Årets resultat		-256 001	-18 193

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 7	14 262 75814 569 082
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		14 262 75814 569 082
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		14 263 25814 569 582

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		05 500
Aktuell skattefordran		38 643153 068
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	1 801 9701 031 228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	3 27843 686
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 843 8911 233 482
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	0700 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0700 000
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		34 82936 979
<i>Summa Kassa och bank</i>		34 82936 979
Summa Omsättningstillgångar		1 878 7211 970 461
Summa Tillgångar		16 141 97916 540 044

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	10 213 816	10 213 816
Fond för yttre underhåll	300 856	210 856
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	10 514 672	10 424 672
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-5 087 488	-4 979 295
Årets resultat	-256 001	-18 193
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-5 343 490	-4 997 488
Summa Eget kapital	5 171 182	5 427 184

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 117 169 350	6 486 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	7 169 350	6 486 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	3 523 400	4 310 150
Leverantörsskulder	18 001	63 697
Övriga kortfristiga skulder	23 000	23 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12237 045	230 013
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	3 801 446	4 626 860
Summa Skulder	10 970 796	11 112 860
Summa Eget kapital och skulder	16 141 979	16 540 044



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	233 834	336 640
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	306 325	306 325
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	306 325	306 325
Erhållen ränta	20 205	15 458
Erlagd ränta	-400 117	-363 427
Betald inkomstskatt	-107 649	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	52 597	294 995
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	205 967	-145 281
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-39 669	-447 637
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	166 298	-592 918
Kassaflöde från den löpande verksamheten	218 895	-297 922
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-103 400	-103 400
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-103 400	-103 400
Årets kassaflöde	115 495	-401 322
Likvida medel vid årets början	1 523 134	1 924 456
Likvida medel vid årets slut	1 638 628	1 523 134

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) 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.

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

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av axeringsvärdet för bostadsdelen. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen. Föreningen som är en oäkta bostadsrättsförening beskattas för inkomster och utgifter enligt de regler som gäller för inkomstslaget näringsverksamhet. Överskottet beskattas med statlig inkomstskatt enligt Skatteverkets bestämmelser för året.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

143 tkr

Förändring jämfört med föregående år

-754 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
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	338 004	338 004
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	17 640	13 230
	Hyror lokaler	1 161 540	1 143 732
	Hyror informationsöverföring	0	4 410
	Hyror övrigt	30 000	30 000
	Övriga primära intäkter	71 776	74 517
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 618 960	1 603 893
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 618 960	1 603 893

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	136 241
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	136 241

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-99 729	-97 585
	Snö och halk-bekämpning	-11 546	-16 543
	Reparationer	-92 579	-176 710
	Planerat underhåll	0	-65 144
	Försäkringsskador	-106 882	-14 719
	El	-39 106	-29 496
	Uppvärmning	-257 338	-242 967
	Vatten	-96 721	-83 654
	Sophämtning	-37 155	-20 530
	Fastighetsförsäkring	-39 139	-36 697
	Kabel-TV och bredband	-74 024	-79 980
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-102 176	-95 400
	Övriga driftkostnader	-1 480	-4 376
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-957 875	-963 800

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	-4 289	0
	Administrationskostnader	-3 988	-3 171
	Extern revision	-18 425	-20 400
	Konsultkostnader	0	-7 969
	Medlemsavgifter	-9 200	-9 200
	Föreningsverksamhet	-1 500	-2 820
	Övriga förvaltningskostnader	-6 950	-15 027
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-44 352	-58 587

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-56 200	-52 890
	Revisionsarvode	0	-2 000
	Övriga arvoden	-2 000	-2 000
	Sociala avgifter	-18 375	-17 892
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-76 575	-74 782

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 811 768	14 811 768
	Ingående anskaffningsvärde mark	5 357 654	5 357 654
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	210 850	210 850
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	20 380 272	20 380 272
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 811 190	-5 504 865
	Årets avskrivningar	-306 325	-306 325
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 117 514	-5 811 190
	<i>Utgående redovisat värde</i>	14 262 758	14 569 082
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	10 000 000	9 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 800 000	4 854 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 176 000	5 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 004 000	2 404 000
	<i>Summa</i>	21 980 000	21 858 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 600 000	13 600 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	13 600 000	13 600 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 603 799	786 154
	Skattekonto	198 171	245 074
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 801 970	1 031 228
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	3 278	42 417
	Upplupna ränteintäkter	0	1 269
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	3 278	43 686

Not 10	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

0 700 000

Summa Övriga kortfristiga placeringar

0 700 000

Not 11	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>
Handelsbanken	4,13%	2028-01-30	3 066 000	56 000
Handelsbanken	4,12%	2026-01-30	3 420 000	0
Handelsbanken	3,24%	2028-03-01	4 206 750	47 400
			10 692 750	103 400

Långfristig del

7 169 350

Nästa års amortering av långfristig skuld

103 400

Lån som ska konverteras inom ett år

3 420 000

Kortfristig del

3 523 400

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

103 400

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

413 600

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,78%

Finns swap-avtal

Nej

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

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

88 741 90 721

Upplupna räntekostnader

39 661 38 656

Övriga upplupna kostnader

108 643 100 636

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***237 045 230 013**

Denna årsredovisning upprättades 2026-05-21. 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 Källan 10 i Södertälje

Org.nr 769608-7456

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Källan 10 i Södertälje 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 Källan 10 i Södertäljes 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, 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 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 Källan 10 i Södertälje 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

Karl Ekman

Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johan Hammarlund

Förtroendevald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Källan 10 i Södertälje signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Jonas Forsell

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-21 kl. 14:16:46



Katarina Perovic

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-21 kl. 14:40:00



Christina Hammarlund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-21 kl. 22:18:06



Rose Esho

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-21 kl. 18:27:03



Lucas Nikolaj Vilhelm Strand

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-21 kl. 14:06:27



Anders Pär-Johan Hammarlund

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-22 kl. 21:54:10



Karl Ekman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-24 kl. 23:26:31



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Källan 10 i Södertälje signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Anders Pär-Johan Hammarlund

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-22 kl. 21:52:40



Karl Ekman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-24 kl. 23:26:01

