



Välkommen till årsredovisningen för HSB:s Brf Mäster Simon nr 256 i Solna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-01-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-04-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Majhill 8	1988	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

TryggHansa, via Säkra Ab Brf-Koncept

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1987 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1988.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 917 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 917 kvm.

Styrelsens sammansättning

Denis Gacic	Styrelseledamot
Björn Abrahamsson	Styrelseledamot
Michael Wussow	Styrelseledamot
Viktoria Heljebrand Bohn	Styrelseledamot
Björn Sven Kåge Jonsson	Ordförande
Bold Khajidsuren	Suppleant

Valberedning

Ulf Björkman

Robert Laveno

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening

Revisorer

Eva Birgitta Mattsson Revisor
Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2011** ● Vissa målningsarbeten i gemensamma utrymmen - Ny golvmatta samt ommålning på nedre plan/tvättstuga på Galoppvägen 2
- 2012** ● Hissreovering - Galoppvägen 2
- 2012-2013** ● Renovering av värmeväxlare - Görs inom samfälligheten
- 2015** ● Utbyte av låssystem för portar - Galoppvägen 2 och Enköpingsvägen 11 både på utsidan och in mot gården
Ommålning soprum - Galoppvägen 2 och Enköpingsvägen 11
Taktmålning - Ommålning plåttak, fönsterbleck och fönsterbågar samt utbyte av samtliga stuprör
- 2016** ● Hissreovering - Enköpingsvägen 11
- 2018** ● Upprustning av gård och lekplats - Görs inom samfälligheten
Stampolning - Enköpingsvägen 11 Och Galoppvägen 2
- 2019** ● Reparation av fasadskador - Åtgärd efter besiktning av balkonger
Byte av shuntgrupp Enköpingsvägen 11 i värmesystemet - Görs inom samfälligheten
Utbyte av värmeåtervinningsfläkt - Görs inom samfälligheten
- 2020** ● Balansering av shuntgrupp samt ändring i koppling till undercentral på Enköpingsvägen 11 - Görs inom samfälligheten
Översyn, justering och installation av 2st trafo på båda vindarna - Energisparande åtgärd och bättre ventilation
Byte radiatorventiler och termostater - Görs inom samfälligheten
- 2021** ● Akustiktak i entren till båda portarna - Bättre miljö ljuddämpande
Utbyte av armaturer i trapphus, källare, tvättstuga - Energisparande åtgärd och säkrare miljö
- 2022** ● 8 st elladdare vid p-platserna
Reparationer av 5 uteplatser i markplan
- 2024** ● Utbyte av alla cylinderlås till ett nytt system gällande gemensamma utrymmen inom BRF
Slutförande av omvandlingen av BRF ytor och lokaler till två nya lägenheter

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Installation av ny ventilation samt ommålning av tvättstugan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Fastighetsförvaltare	Spetsudden
Internet uppkopplingstyp	Bredband via datauttaget och via TV-uttaget
Internetleverantör	Telenor och Tele2 Bredband
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Serviceavtal undercentral	RegTec, inom samfälligheten
Snöröjning och trädgård	Görans Mark och trädgård, inom samfälligheten
Teknisk förvaltning	Styrelsen Mäster Simon
Trappstädning	Chris Facility AB
TV	Tele2, inom samfälligheten

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Majhill 8, med en andel på 35%.

Samfälligheten förvaltar gård, parkering och undercentral för värme, vatten och el bl a.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Föreningen har omförhandlat ett avtal gällande Internetanslutning med Telenor och fått en ökad uppkopplingshastighet.

Övriga uppgifter

En ny undehållsplan som gäller från 2025 och sträcker sig 50 år framåt har tagits fram av föreningen och den ekonomiska förvaltaren SBC.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 633 664	1 556 330	1 515 325	1 477 494
Resultat efter fin. poster	78 272	-175 653	39 745	-17 475
Soliditet (%)	37	37	33	-
Yttre fond	2 037 640	2 035 800	1 861 236	1 922 240
Taxeringsvärde	46 600 000	46 489 000	46 489 000	46 489 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	811	790	768	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,4	97,3	94,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 648	5 739	5 923	6 003
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 648	5 739	5 796	5 874
Sparande / kvm totalyta, kr	121	16	116	174
Elkostnad / kvm totalyta, kr	35	44	50	29
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	77	123	130	120
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	20	23	12	16
Energikostnad / kvm totalyta, kr	132	191	192	164
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,95	3,21	2,44	1,40
Räntekänslighet (%)	6,97	7,26	7,71	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	2 997 801	-	-	2 997 801
Upplåtelseavgifter	980 209	-	-	980 209
Fond, yttre underhåll	2 035 800	-66 126	67 966	2 037 640
Balanserat resultat	822 979	-109 533	-67 966	645 480
Årets resultat	-175 660	175 660	78 272	78 272
Eget kapital	6 661 129	0	78 273	6 739 403

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	713 446
Årets resultat	78 272
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-67 996
Totalt	723 722

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	15 154
Balanseras i ny räkning	738 905

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 633 664	1 556 331
Summa rörelseintäkter		1 633 664	1 556 331
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-831 471	-1 072 362
Övriga externa kostnader	8	-169 372	-123 651
Personalkostnader	9	-70 193	-61 144
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-139 356	-139 356
Summa rörelsekostnader		-1 210 393	-1 396 514
RÖRELSERESULTAT		423 271	159 817
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 118	19 104
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-354 117	-354 582
Summa finansiella poster		-344 999	-335 478
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		78 272	-175 660
ÅRETS RESULTAT		78 272	-175 660

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	16 152 547	16 291 903
Summa materiella anläggningstillgångar		16 152 547	16 291 903
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3 300	3 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 300	3 300
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 155 847	16 295 203
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 707	8 388
Övriga fordringar	13	1 530 098	1 524 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	78 999	83 515
Summa kortfristiga fordringar		1 615 804	1 616 452
Kassa och bank			
Kassa och bank		124 348	126 970
Summa kassa och bank		124 348	126 970
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 740 151	1 743 423
SUMMA TILLGÅNGAR		17 895 999	18 038 626

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 978 010	3 978 010
Fond för yttre underhåll		2 037 640	2 035 800
Summa bundet eget kapital		6 015 650	6 013 810
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		645 480	822 979
Årets resultat		78 272	-175 660
Summa fritt eget kapital		723 752	647 319
SUMMA EGET KAPITAL		6 739 403	6 661 129
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 561 010	4 910 385
Summa långfristiga skulder		2 561 010	4 910 385
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 261 227	6 091 852
Leverantörsskulder		146 287	94 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	188 072	280 406
Summa kortfristiga skulder		8 595 586	6 467 112
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 895 999	18 038 626

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	423 271	159 817
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	139 356	139 356
Erhållen ränta	9 118	19 104
Erlagd ränta	-357 491	-355 576
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	214 254	-37 298
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 119	-80 543
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-37 527	-30 122
Kassaflöde från den löpande verksamheten	179 847	-147 963
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	1 075 003
Amortering av lån	-180 000	-67 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-180 000	1 007 503
ÅRETS KASSAFLÖDE	-153	859 540
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 617 642	758 102
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 617 489	1 617 642

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB:s Brf Mäster Simon nr 256 i Solna är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,12 %
Fastighetsförbättringar	20,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 553 652	1 514 662
Hysesintäkter lokaler	29 050	0
Hysesintäkter p-plats	35 040	35 040
Gemensamhetslokal	0	-8 000
Pantsättningsavgift	5 292	3 438
Överlåtelseavgift	882	5 612
Administrativ avgift	588	343
Vidarefakturerade kostnader	9 161	5 237
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	1 633 664	1 556 331

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	47 678	74 122
Fastighetsskötsel utöver avtal	27 235	19 708
Fastighetsskötsel gård enl avtal	16 840	60 751
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	31 295	25 530
Städning enligt avtal	66 684	42 163
Städning utöver avtal	8 113	31 433
Besiktningar	0	39 115
Hissbesiktning	4 505	4 363
Brandskydd	9 325	4 401
Gårdkostnader	203	920
Snöröjning/sandning	12 145	32 848
Serviceavtal	12 953	125
Förbrukningsmaterial	4 162	1 615
Summa	241 136	337 095

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	27 851	16 370
Tvättstuga	12 409	8 970
Trapphus/port/entr	1 904	0
Dörrar och lås/porttele	18 021	12 293
VVS	3 173	0
Ventilation	5 906	0
Elinstallationer	0	2 350
Hissar	35 099	17 873
Vattenskada	0	93 813
Skador/klotter/skadegörelse	1 332	4 398
Summa	105 695	156 066

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	4 536	22 876
Entr/trapphus	10 618	0
VVS	0	43 250
Summa	15 154	66 126

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	71 486	85 271
Uppvärmning	147 524	236 212
Vatten	38 884	44 160
Sophämtning/renhållning	42 178	42 948
Grovsopor	0	-7 462
Summa	300 072	401 129

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	47 510	0
Kabel-TV	25 272	25 307
Bredband	44 380	31 660
Samfällighetsavgifter	12 600	12 600
Fastighetsskatt	39 652	42 380
Summa	169 414	111 946

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	571	2 234
Inkassokostnader	562	463
Revisionsarvoden extern revisor	32 965	27 603
Styrelseomkostnader	0	2 730
Föreningskostnader	4 480	0
Förvaltningsarvode enl avtal	40 822	40 299
Överlåtelsekostnad	4 116	6 018
Pantsättningskostnad	7 938	5 160
Administration	8 989	2 522
Konsultkostnader	54 260	21 953
Föreningsavgifter	14 670	14 670
Summa	169 372	123 651

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	52 960	47 715
Arbetsgivaravgifter	17 233	13 429
Summa	70 193	61 144

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	353 984	354 582
Dröjsmålsränta	133	0
Summa	354 117	354 582

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 618 700	18 618 700
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 618 700	18 618 700
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 326 797	-2 187 441
Årets avskrivning	-139 356	-139 356
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 466 153	-2 326 797
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 152 547	16 291 903
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 418 000</i>	<i>7 418 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	25 319 000
Taxeringsvärde mark	18 600 000	21 170 000
Summa	46 600 000	46 489 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Insats branschorganisation	500	500
Summa	3 300	3 300

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 513	4 163
Skattefordringar	32 443	29 715
Transaktionskonto	434 751	424 578
Borgo räntekonto	1 058 391	1 066 094
Summa	1 530 098	1 524 549

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	15 945	15 344
Förutbet fast skötsel	10 549	10 136
Förutbet försäkr premier	45 676	47 640
Förutbet bredband	6 829	10 395
Summa	78 999	83 515

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-10-16	2,42 %	2 523 262	2 523 262
Nordea	2026-11-18	4,38 %	2 319 375	2 319 375
Nordea	2027-09-15	2,83 %	2 711 010	2 861 010
Nordea	2026-06-18	2,56 %	3 268 590	3 298 590
Summa			10 822 237	11 002 237
Varav kortfristig del			8 261 227	6 091 852

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 322 237 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	176	25 002
Uppl kostnad Fastskött entrepr	0	22 068
Uppl kostn el	4 223	4 544
Uppl kostnad Värme	0	57 120
Uppl kostn räntor	32 067	35 441
Uppl kostn vatten	0	3 681
Uppl kostnad Sophämtning	3 582	0
Uppl kostn bredband	4 548	159
Förutbet hyror/avgifter	143 476	132 391
Summa	188 072	280 406

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	16 019 000	16 019 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-15.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Solna

Björn Abrahamsson
Styrelseledamot

Björn Sven Kåge Jonsson
Ordförande

Denis Gacic
Styrelseledamot

Michael Wussow
Styrelseledamot

Viktoria Heljebrand Bohn
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Eva Birgitta Mattsson
Revisor

Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.04.2026 06:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2026 15:35

DOCUMENT ID:

HJT2BPR3Zx

ENVELOPE ID:

H123HwCnWx-HJT2BPR3Zx

DOCUMENT NAME:

HSB:s Brf Mäster Simon nr 256 i Solna, 716417-9868 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

5b5bf90d1b05694ee54890f914e3acfa1adbea1ec671e3018caa20b7be0b7995877fe0e0a478a0827a225a53cb9cb769d222c00b167a04db2bcafc174a93ea37

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant










eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Sven Kåge Jonsson bjorn.jonsson@skab.se	 Signed Authenticated	16.04.2026 16:15 16.04.2026 16:15	eID Low	Swedish BankID IP: 65.99.146.71
2. Denis Gacic dengac@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 16:30 16.04.2026 16:29	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.61.30
3. BJÖRN ABRAHAMSSON bjornea@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 17:03 16.04.2026 16:48	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.63.246
4. VIKTORIA HELJEBRAND BOHN viktoriapassgard@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 17:04 16.04.2026 16:57	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.63.251
5. Michael Wussow micwus@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 17:26 16.04.2026 17:21	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.55.247
6. EVA BIRGITTA MATTSSON eva.b.mattsson52@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 17:50 16.04.2026 17:37	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.58.80
7. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 06:54 17.04.2026 06:53	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.205.177

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed