

2025 ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening

121 Torget





Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf 121 Torget i Bålsta med säte i Bålsta org.nr. 716401-2366 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2005. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-11-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Håbo kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bålsta 1:598	1981-02-17	1981
Bålsta 1:9	1981-01-01	1981

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30

Antal	Benämning	Total yta m ²
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 656
37	P-platser, 22 stycken på Bv1/Bv3 och 15 stycken på Bv11	0
Totalt 97 objekt		3 656

Föreningens lägenheter fördelas på: 51 st 2 rok, 9 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Håbo Bålsta S:2	Samfällighet		0,3000	Vägar
Håbo Bålsta S:14	Samfällighet		0,1000	Vägmark
Håbo Bålsta S:13	Samfällighet		0,1000	Vägmark
Håbo Bålsta S:7	Samfällighet		0,0915	Vägmark

Totalt 4 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ulrika Candler	Ordförande
Kjell Fingal Lindblom	Ledamot
Reinhold Hedlund	Ledamot
Anders Johnson	Ledamot
Mona Lindström	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kjell Fingal Lindblom, Reinhold Hedlund, Ulrika Candler och Anders Johnson.

Revisorer har varit: Karl Låhdö vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

Inför det nya året har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% 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.

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 162 tkr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 112 tkr.

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 7 123 tkr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 0 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 0 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. Beslutande organ är föreningsstämman.

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 70 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 71.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	143	115	153	130	178
Skuldsättning, kr/kvm	2 729	2 837	2 933	3 043	3 151
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 729	2 837	2 933	3 043	3 151
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	309	306	274	276	260
Årsavgifter, kr/kvm	987	936	870	844	844
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	96	93	93	94
Totala intäkter, kr/kvm	1 035	980	937	910	903
Nettoomsättning, tkr	3 691	3 582	3 427	3 325	3 302
Resultat efter finansiella poster, tkr	162	83	18	119	51
Soliditet, %	43	42	41	40	39

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.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 016 400	0	0	1 016 400
Underhållsfond, kr	7 122 746	0	0	7 122 746
S:a bundet eget kapital, kr	8 139 146	0	0	8 139 146
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-132 333	82 783	0	-49 550
Årets resultat, kr	82 783	-82 783	161 732	161 732
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-49 550	0	161 732	112 182
S:a eget kapital, kr	8 089 596	0	161 732	8 251 328

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 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	-49 550
Årets resultat, kr	161 732
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	112 182

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	112 182
------------------------------------	----------------

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	3 690 765	3 581 685
Övriga rörelseintäkter	Not 3	92 633	0
Summa Rörelseintäkter		3 783 398	3 581 685
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 770 333	-2 529 372
Övriga externa kostnader	Not 5	-35 571	-50 924
Personalkostnader	Not 6	-158 441	-163 556
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-361 494	-337 545
Summa Rörelsekostnader		-3 325 839	-3 081 398
Rörelseresultat		457 559	500 288
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 833	69 948
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-347 660	-487 453
Summa Finansiella poster		-295 827	-417 505
Resultat efter finansiella poster		161 732	82 783
Resultat före skatt		161 732	82 783
Årets resultat		161 732	82 783

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	15 669 922	15 657 176
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		15 669 922	15 657 176

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

15 670 422 15 657 676

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	876 598	1 137 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	81 301	122 385
Summa Kortfristiga fordringar		957 898	1 259 446

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	741 195	741 195
Summa Kortfristiga placeringar		741 195	741 195

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	1 797 243	1 770 384
Summa Kassa och bank		1 797 243	1 770 384

Summa Omsättningstillgångar

3 496 337 3 771 025

Summa Tillgångar

19 166 759 19 428 701

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 016 400	1 016 400
Fond för yttre underhåll	7 122 746	7 122 746
Summa Bundet eget kapital	8 139 146	8 139 146

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-49 550	-132 333
Årets resultat	161 732	82 783
Summa Fritt eget kapital	112 182	-49 550

Summa Eget kapital

8 251 327 **8 089 596**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 748 348	125 000
Summa Långfristiga skulder		2 748 348	125 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	7 225 768	10 244 144
Leverantörsskulder		322 956	316 748
Skatteskulder		11 546	6 854
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	69 757	40 631
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	537 056	605 728
Summa Kortfristiga skulder		8 167 083	11 214 105

Summa Skulder

10 915 431 **11 339 105**

Summa Eget kapital och skulder

19 166 759 **19 428 701**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	457 559	500 288
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	361 494	337 545
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	361 494	337 545
Erhållen ränta	29 855	64 082
Erlagd ränta	-369 818	-449 412
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	479 090	452 503
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	39 184	-3 333
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	14 108	156 656
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	53 292	153 323
Kassaflöde från den löpande verksamheten	532 382	605 826
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-374 240	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-374 240	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-395 028	-354 188
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-395 028	-354 188
Årets kassaflöde	-236 886	251 638
Likvida medel vid årets början	3 579 122	3 327 485
Likvida medel vid årets slut	3 342 236	3 579 122

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 438 828	3 338 676
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	167 280	83 640
	Hyror garage och parkeringsplatser	63 600	63 600
	Hyror informationsöverföring	0	83 640
	Övriga primära intäkter	21 207	12 229
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 690 915	3 581 785
	Hysesbortfall	-150	-100
	<i>Summa</i>	-150	-100
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 690 765	3 581 685

I årsavgifterna ingår el, värme, vatten och sophämtning.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	92 633	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	92 633	0

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-780 843	-746 926
	Snö och halk-bekämpning	-10 175	-16 363
	Reparationer	-276 995	-136 669
	El	-286 503	-273 283
	Uppvärmning	-479 912	-459 076
	Vatten	-363 975	-384 356
	Sophämtning	-118 585	-118 585
	Fastighetsförsäkring	-125 687	-120 726
	Kabel-TV och bredband	-218 295	-175 589
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-103 440	-97 800
	Övriga driftkostnader	-5 923	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 770 333	-2 529 372
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-435	-111
	Extern revision	-13 625	-12 075
	Medlemsavgifter	-18 300	-18 300
	Föreningsverksamhet	-3 211	-4 843
	Övriga förvaltningskostnader	0	-15 595
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-35 571	-50 924
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-88 200	-120 330
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-30 361	-5 730
	Sociala avgifter	-37 880	-35 496
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-158 441	-163 556

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-337 545	-337 545
	Avskrivning på markanläggning	-23 949	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-361 494	-337 545
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	-347 660	-487 453
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-347 660	-487 453
Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 384 298	21 384 298
	Ingående anskaffningsvärde mark	600 000	600 000
	Årets omklassificering	374 240	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	22 358 538	21 984 298
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 327 122	-5 989 577
	Årets avskrivningar	-361 494	-337 545
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-6 688 616	-6 327 122
	<i>Utgående redovisat värde</i>	15 669 922	15 657 176
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	36 000 000	35 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 800 000	14 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	46 800 000	49 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	16 482 000	16 482 000
	Varav i eget förvar	-100 000	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	16 382 000	16 482 000

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	374 240	0
	Omklassificering till markanläggning	-374 240	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	0
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	803 798	1 067 543
	Övriga fordringar	72 800	69 518
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	876 598	1 137 061
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	0	40 942
	Upplupna ränteintäkter	21 978	20 596
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 323	60 847
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	81 301	122 385
Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Övriga kortfristiga placeringar	741 195	741 195
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	741 195	741 195

Not 15	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Tillfälligt mellanhavande konto*	413 000	0
	Bankkonto 1	1 361 390	1 747 530
	Bankkonto 2	22 854	22 854
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 797 243	1 770 384

* Förklaring: På slutet av året gjorde föreningen en överföring från "bankkonto 1" till sitt avräkningskonto på HSB, dock hade fel referensnummer i transaktionen angetts vilket medfört att 413 000 kr (överfört belopp) ej kunnat bokföras på föreningens avräkningskonto per 2025-12-31. Detta har ej påverkat föreningens kassaflöde. Detta är justerat under 2026.

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31	
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>
		<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Stadshypotek	2,61%	2027-03-30
	Stadshypotek	3,24%	2026-01-30
	Stadshypotek	3,24%	2026-01-02
	Stadshypotek	3,24%	2026-01-02
	Stadshypotek	3,24%	2026-01-02
	Stadshypotek	3,03%	2027-04-30
		9 974 116	395 028
	Långfristig del	2 748 348	
	Nästa års amortering av långfristig skuld	131 668	
	Lån som ska konverteras inom ett år	7 094 100	
	Kortfristig del	7 225 768	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	395 028	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 546 772	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,17%	
	Finns swap-avtal	Nej	

Not 17 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,61%	2027-03-30	125 000	31 668
Stadshypotek	3,24%	2026-01-30	2 700 000	100 000
Stadshypotek	3,24%	2026-01-02	2 707 500	30 000
Stadshypotek	3,24%	2026-01-02	1 100 000	100 000
Stadshypotek	3,24%	2026-01-02	586 600	33 360
Stadshypotek	3,03%	2027-04-30	2 755 016	100 000
			9 974 116	395 028

Nästa års amortering av långfristig skuld	131 668
Lån som ska konverteras inom ett år	7 094 100
Kortfristig del	7 225 768

Not 18 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	29 126	0
Inre fond	31 151	31 151
Övriga kortfristiga skulder	9 480	9 480
<i>Summa Övriga skulder</i>	69 757	40 631

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	330 711	305 586
Upplupna räntekostnader	63 850	86 008
Övriga upplupna kostnader	142 495	214 134
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	537 056	605 728

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-04-28.

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.

Bålsta, datum enligt digital signering

Ulrika Candler
Kjell Fingal Lindblom
Anders Johnson
Reinhold Hedlund
Mona Lindström

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Karl Låhdö
Av föreningen vald revisor

Olivia Vornefeld
BoRevision i Sverige AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening 121 Torget i Bålsta, org.nr. 716401-2366

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening 121 Torget i Bålsta för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening 121 Torget i Bålsta för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Bålsta

Digitalt signerad av

Olivia Vornefeld
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Karl Låhdö
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf 121 Torget i Bålsta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Ulrika Candler

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 12:04:09



Reinhold Kjell Anders Hedlund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 19:15:32



Karl Bo Anders Johnsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 16:34:01



Kjell Fingal Lindblom

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 11:44:12



Karl Låhdö

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 14:33:19



Olivia Vornefeld

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 08:45:05



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf 121 Torget i Bålsta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Karl Låhdö

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 19:04:49



Olivia Vornefeld

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 08:44:26

