



# Årsredovisning 2025

HSB Brf Musketören i Sundbyberg



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Musketören i Sundbyberg med säte i STOCKHOLM org.nr. 769611-7519 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä 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 2004. Föreningens stadgar registrerades senast 2014-11-06.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Sundbyberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sundbyberg 2:164	2015-01-01	2015

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg & Partners. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
68	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 060
1	lokaler (hyresrätt)	41
1	förråd	6
29	garageplatser	726
<b>Totalt 99 objekt</b>		<b>5 833</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 25 st 2 rok, 13 st 3 rok, 28 st 4 rok.

### Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Sundbyberg Professorn GA:1	G:A	717919-3045	5061 / 33685	Sopsug

#### Totalt 1 objekt

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mohammed Al-Kaisi	Ordförande	2018-09-01	
Kinora Nounou	Ledamot	2024-08-25	
Yolanda Leffler	Ledamot	2021-04-01	2025-08-27
Fredrik Ek	Ledamot	2023-06-24	
Niclas Sjöo Byléhn	Ledamot	2021-12-28	
Erdem Tirpan	Ledamot	2025-08-28	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mohammed Al-Kaisi, Fredrik Ek, Niklas Sjöo Nyléhn och Kinora Nounou.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kinora Nounou, Mohammed Al-Kaisi, Fredrik Ek och Niclas Sjöo Byléhn.

Revisorer har varit: en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: styrelsen, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. 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 2025-08-29.

Styrelsen har under året justerat kostnader för el och varmvatten som debiteras medlemmarna så att det motsvarar dagens nivå.

**Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren: Se den digitala underhållsplanen**

## Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 108 och under året har det tillkommit 17 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 109.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	100	-32	60	165	230
Skuldsättning, kr/kvm	11 683	11 814	11 814	12 111	12 228
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 791	11 910	11 910	0	0
Räntekänslighet, %	14	14	17	17	18
Energikostnad, kr/kvm	269	255	211	121	108
Årsavgifter, kr/kvm	979	963	718	704	687
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	88	72	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	968	1 087	988	856	837
Nettoomsättning, tkr	5 483	5 411	4 706	4 753	4 656
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 349	-2 871	-2 481	-1 945	-1 611
Soliditet, %	71	71	72	71	71

Garageyta ingår i total yta från 2025 vilket påverkar jämförbarheten för vissa nyckeltal.

### Upplysningar vid förlust

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

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital är positivt med 544 970 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 100 kr/m<sup>2</sup>.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att löpande se över föreningens ekonomi. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen bedömer sparander tillräckligt för att finansiera framtida underhållsåtgärdet och övriga åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	169 190 000	0	0	169 190 000
Underhållsfond, kr	1 493 035	0	166 289	1 659 324
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>170 683 035</b>	<b>0</b>	<b>166 289</b>	<b>170 849 324</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-15 102 913	-2 870 903	-166 289	-18 140 105
Årets resultat, kr	-2 870 903	2 870 903	-2 349 319	-2 349 319
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-17 973 816</b>	<b>0</b>	<b>-2 515 608</b>	<b>-20 489 424</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>152 709 219</b>	<b>0</b>	<b>-2 349 319</b>	<b>150 359 900</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 312 000 kr samt ianspråktagande skett med 145 711 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	-17 973 817
Årets resultat, kr	-2 349 319
Reservation till underhållsfond, kr	-312 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	145 711
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-20 489 425</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-20 489 425</b>
------------------------------------	--------------------

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

# Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 483 134	5 411 146
Övriga rörelseintäkter	Not 3	165 034	132 100
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>5 648 168</b>	<b>5 543 246</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-3 417 759	-3 730 257
Övriga externa kostnader	Not 5	-99 974	-85 353
Personalkostnader	Not 6	-193 187	-170 847
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 785 973	-2 785 751
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-6 496 893</b>	<b>-6 772 209</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-848 725</b>	<b>-1 228 963</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	50 751	77 727
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 551 345	-1 719 668
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-1 500 594</b>	<b>-1 641 941</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 349 319</b>	<b>-2 870 903</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 349 319</b>	<b>-2 870 903</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 349 319</b>	<b>-2 870 903</b>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	208 166 106	210 952 079
<b>Summa Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>208 166 106</b>	<b>210 952 079</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

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

<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>208 166 606</b>	<b>210 952 579</b>
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 567	7 420
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 029 018	975 331
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	219 250	189 893
<b>Summa Kortfristiga fordringar</b>		<b>1 255 835</b>	<b>1 172 643</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		2 100 000	2 100 000
<b>Summa Kortfristiga placeringar</b>		<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>

<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>3 355 835</b>	<b>3 272 643</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Summa Tillgångar</b>		<b>211 522 441</b>	<b>214 225 223</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	169 190 000	169 190 000
Fond för yttre underhåll	1 659 324	1 493 035
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>170 849 324</b>	<b>170 683 035</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-18 140 105	-15 102 913
Årets resultat	-2 349 319	-2 870 903
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-20 489 424</b>	<b>-17 973 817</b>

### Summa Eget kapital

**150 359 900 152 709 219**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	19 917 800	19 917 800
Övriga långfristiga skulder	Not 13	0	132 104
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>19 917 800</b>	<b>20 049 904</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	39 745 000	40 345 000
Leverantörsskulder		190 935	194 536
Skatteskulder		1 058	4 814
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	133 787	119 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 173 961	802 662
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>41 244 742</b>	<b>41 466 100</b>

### Summa Skulder

**61 162 542 61 516 004**

### Summa Eget kapital och skulder

**211 522 441 214 225 223**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-848 725	-1 228 963
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 785 973	2 785 751
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>2 785 973</b>	<b>2 785 751</b>
Erhållen ränta	54 178	79 917
Erlagd ränta	-1 446 456	-1 632 546
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>544 970</b>	<b>4 159</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-29 262	-42 916
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	273 752	-238 605
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>244 490</b>	<b>-281 521</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>789 461</b>	<b>-277 362</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-600 000	0
Ökning (+) /minskning (-) av övriga skulder	-132 104	-132 100
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-732 104</b>	<b>-132 100</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>57 357</b>	<b>-409 462</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 070 500</b>	<b>3 479 961</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 127 856</b>	<b>3 070 500</b>

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

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

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

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

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

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

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

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

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

**Fond för yttre underhåll**

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

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

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

**Beskattning**

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

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

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	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.

### Definitioner nyckeltal

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

#### **Garageyta är inkluderad i nyckeltalen från 2025 vilket kan påverka jämförbarheten mellan åren.**

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.

From 2025 ingår garageytan i den totala ytan vilket påverkar jämförbarheten i nyckeltalen.

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 358 472	4 358 472
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	394 632	316 811
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	199 104	199 104
	Hyror lokaler	130 092	128 076
	Hyror garage och parkeringsplatser	0	308 417
	Hyror förbrukningsbaserad	16 412	47 824
	Hyror övrigt	2 880	2 880
	Övriga primära intäkter	381 542	49 562
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>5 483 134</b>	<b>5 411 146</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>5 483 134</b>	<b>5 411 146</b>
	I årsavgiften ingår värme.		
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	165 034	132 100
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>165 034</b>	<b>132 100</b>
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 193 793	-1 385 879
	Snö och halk-bekämpning	-68 867	-126 655
	Reparationer	-213 546	-206 651
	Planerat underhåll	-145 711	-56 096
	Försäkringsskador	-31 130	-16 426
	El	-600 911	-587 659
	Uppvärmning	-412 047	-380 031
	Vatten	-358 274	-334 253
	Sophämtning	-27 419	-47 374
	Fastighetsförsäkring	-51 509	-91 227
	Kabel-TV och bredband	-245 552	-248 606
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-30 120	-28 830
	Övriga driftkostnader	-38 880	-220 567
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-3 417 759</b>	<b>-3 730 257</b>

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-9 640	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-11 699	-15 499
	Administrationskostnader	-37 269	-30 413
	Extern revision	-19 805	-15 843
	Medlemsavgifter	-16 480	-16 480
	Övriga förvaltningskostnader	-5 081	-7 119
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-99 974</b>	<b>-85 353</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	0	-5 000
	Övriga arvoden	-147 000	-125 001
	Sociala avgifter	-46 187	-40 846
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-193 187</b>	<b>-170 847</b>
<b>Not 7</b>	<b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	5 254	7 752
	Ränteintäkter placeringar	45 076	69 810
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	422	165
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>50 751</b>	<b>77 727</b>
<b>Not 8</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 546 345	-1 715 920
	Övriga räntekostnader	-5 000	-3 748
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-1 551 345</b>	<b>-1 719 668</b>

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	201 085 813	201 085 813
	Ingående anskaffningsvärde mark	34 847 000	34 847 000
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>235 932 813</b>	<b>235 932 813</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-24 980 734	-22 194 983
	Årets avskrivningar	-2 785 973	-2 785 751
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 766 707</b>	<b>-24 980 734</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>208 166 106</b>	<b>210 952 079</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	135 000 000	126 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 902 000	2 783 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	45 000 000	53 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	110 000	100 000
	<b>Summa</b>	<b>183 012 000</b>	<b>181 883 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	66 353 000	66 353 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>66 353 000</b>	<b>66 353 000</b>
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 027 856	970 500
	Övriga fordringar	1 162	4 831
	<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>1 029 018</b>	<b>975 331</b>
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	5 483	8 910
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	213 767	180 983
	<b>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>219 250</b>	<b>189 893</b>

**Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	2,26%	2026-03-28	10 255 000	0
Swedbank	1,27%	2027-03-25	19 917 800	0
Swedbank	2,36%	2026-11-28	21 635 000	0
Swedbank	2,32%	2026-05-28	7 855 000	0
			<b>59 662 800</b>	<b>0</b>

Långfristig del	19 917 800
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	39 745 000
Kortfristig del	39 745 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,98%
Finns swap-avtal	Nej

**Not 13 Övriga långfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder	0	132 104
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>0</b>	<b>132 104</b>

**Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	2,26%	2026-03-28	10 255 000	0
Swedbank	1,27%	2027-03-25	19 917 800	0
Swedbank	2,36%	2026-11-28	21 635 000	0
Swedbank	2,32%	2026-05-28	7 855 000	0
			<b>59 662 800</b>	<b>0</b>

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	39 745 000
Kortfristig del	39 745 000

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	32 696	32 696
	Momsskuld	71 457	64 479
	Övriga kortfristiga skulder	29 634	21 913
	<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>133 787</b>	<b>119 088</b>
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	409 442	394 675
	Upplupna räntekostnader	241 699	136 810
	Övriga upplupna kostnader	522 820	271 177
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>1 173 961</b>	<b>802 662</b>

Årsredovisningens innehåll har fastställts av styrelsen 2026-04-30. 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 Musketören i Sundbyberg  
Org.nr 769611-7519

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg för år 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

### Revisorns ansvar

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.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

### Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha minst två revisorer, varav en utses av HSB Riksförbund. Föreningsstämman har ej utsett en föreningsvald revisor under året.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

### Sebastian Lexander

Kungsbron Borevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Musketören i Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557576948053**

### Mohammed Al-Kaisi

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 11:46:59



### Niclas Sjöo Byléhn

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-02 kl. 13:16:15



### Fredrik Ek

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-02 kl. 12:28:46



### Erdem Tirpan

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 07:30:10



### Kinora Nounou

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-02 kl. 14:23:54



### Sebastian Lexander

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 16:57:45



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Musketören i Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557577240444**

### Sebastian Lexander

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 16:56:35

