



Årsredovisning 2025

HSB Brf Sveaplan i Eskilstuna



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Sveaplan i Eskilstuna med säte i Eskilstuna org.nr. 718000-3472 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-01-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Eskilstuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Syrsan 10	1945-02-13	1946

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector Försäkring Sverige. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 836
1	lokaler (hyresrätt)	14
36	p-platser	0
Totalt 73 objekt		1 850

Föreningens lägenheter fördelas på: 23 st 1 rok, 13 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Martin Fornstedt	Ordförande
Stig Gunnar Hallblom	Ledamot
Henrik Andersson	Ledamot
Mac Karlsson	Ledamot
Raul Axelsson	HSB ledamot

02

Styrelsens sammansättning ovan avser styrelsens sammansättning efter stämman 2025-06-17.
Anders Jonsson (ordförande), Ulrica Luberts (ledamot) och Marie Wiberg (ledamot) avgick på stämman 2025-06-17.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

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

Valberedning har varit: Sonja Ehrt (sammankallande) och Marie Wiberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-17. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +12% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell 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 underhållsplanen.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-12-08.

07

Följande större underhållsåtgärder och investeringar har genomförts under senare år:

Årtal	Åtgärd
2008	Gym
2008	Renovering tvättstuga och torkrum
2009	Uppdatering av kodlåsanordning entréportar
2012	Relax
2013	Ventilationsarbete
2013	Ny tvättmaskin
2014	Målning trapphus
2014	OVK-besiktning
2016	Byte av balkonger
2016	Inglasade balkonger
2016	Markarbeten
2017	Ny torktumlare
2018	Målning fönster i trapphus
2021	OVK (pågående)
2022	Byte av avloppsstam mellan husen
2022	OVK slutförd
2023	Ny grusgång på gaveln av 6A
2023	Asfaltering runt ny dagvattenbrunn framför 6C
2024	Byte varmvattenventiler + Avstängningsventiler på kulverten
2024	Målning entréportar + gamla avfalls skåp
2024	Installation Porttelefon + tag-system

Förvaltning Se över avtalen och gör ev. ändringar

Föreningen har avtal med nedanstående företag/föreningar.

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland AB	Fastighetsskötsel
TK Miljövård AB.	Snöröjning / sandning
Eskilstuna Energi & Miljö	El & nät, vatten, fjärrvärme
BRF Södra Station	Hyra sophus och sophämtning
Telenor	TV
Protector	Fastighetsförsäkringar

02

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 48 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 49.

Flerårsöversikt

	2025	2024*	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	170	250	174	228	208
Skuldsättning, kr/kvm	2 415	2 473	2 532	2 807	2 853
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 433	2 492	2 551	2 828	2 875
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	5
Energikostnad, kr/kvm	255	230	217	177	193
Årsavgifter, kr/kvm	856	856	793	758	761
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	89	63	99	100
Totala intäkter, kr/kvm	856	958	1 257	761	758
Nettoomsättning, tkr	1 583	1 589	1 468	1 408	1 402
Resultat efter finansiella poster, tkr	138	24	-282	264	246
Soliditet, %	32	31	30	30	27

Definition av nyckeltalen finns i Not 1.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	34 000	0	0	34 000
Underhållsfond, kr	53 849	0	76 000	129 849
S:a bundet eget kapital, kr	87 849	0	76 000	163 849
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 047 754	24 207	-76 000	1 995 960
Årets resultat, kr	24 207	-24 207	138 067	138 067
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 071 961	0	62 067	2 134 027
S:a eget kapital, kr	2 159 810	0	138 067	2 297 876

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 76 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

07

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	2 071 961
Årets resultat, kr	138 067
Reservation till underhållsfond, kr	-76 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 134 028

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 134 028
------------------------------------	------------------

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

07

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 583 492	1 589 258
Övriga rörelseintäkter	Not 3	854	182 261
Summa Rörelseintäkter		1 584 346	1 771 519
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-993 506	-1 261 735
Övriga externa kostnader	Not 5	-45 428	-50 557
Personalkostnader	Not 6	-97 056	-92 770
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-176 550	-176 550
Summa Rörelsekostnader		-1 312 541	-1 581 611
Rörelseresultat		271 805	189 908
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 604	22 130
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 342	-187 831
Summa Finansiella poster		-133 737	-165 701
Resultat efter finansiella poster		138 067	24 207
Resultat före skatt		138 067	24 207
Årets resultat		138 067	24 207

02

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7 5 828 906 6 005 456

*Summa Materiella anläggningstillgångar***5 828 906 6 005 456**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500****Summa Anläggningstillgångar****5 829 406 6 005 956**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

10 176 10 176

Övriga kortfristiga fordringar

Not 8 534 548 337 826

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 92 709 89 451

*Summa Kortfristiga fordringar***637 433 437 453**

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 10 634 737 623 222

*Summa Kortfristiga placeringar***634 737 623 222**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 11 1 676 822

*Summa Kassa och bank***1 676 822****Summa Omsättningstillgångar****1 273 845 1 061 496****Summa Tillgångar****7 103 251 7 067 452**

02

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	34 000	34 000
Fond för yttre underhåll	129 849	53 849
Summa Bundet eget kapital	163 849	87 849

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 995 960	2 047 754
Årets resultat	138 067	24 207
Summa Fritt eget kapital	2 134 028	2 071 960

Summa Eget kapital

2 297 876 **2 159 809**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 975 000	2 075 000
Summa Långfristiga skulder		1 975 000	2 075 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 492 270	2 500 738
Leverantörsskulder		74 935	54 436
Skatteskulder		4 565	11 032
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	47 272	48 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	211 332	218 165
Summa Kortfristiga skulder		2 830 374	2 832 643

Summa Skulder

4 805 374 **4 907 643**

Summa Eget kapital och skulder

7 103 251 **7 067 452** *07*

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 271 805 189 908

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 176 550 176 550

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 176 550 176 550

Erhållen ränta 11 604 24 154

Erlagd ränta -148 265 -189 737

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

311 694 200 875

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -3 296 -38 449

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 9 123 3 251

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 5 827 -35 198

Kassaflöde från den löpande verksamheten

317 521 165 677

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -250 000

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 -250 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -108 468 -108 468

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -108 468 -108 468

Årets kassaflöde

209 053 -192 791

Likvida medel vid årets början

961 653 1 154 445

Likvida medel vid årets slut

1 170 707 961 653

07

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

07

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	885 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

02

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 2	Nettoomsättning	
<i>Bruttoomsättning</i>		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 276 944	1 276 944
Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	259 400	259 200
Årsavgifter bostäder informationsöverföring	35 424	35 424
Hyror lokaler	9 000	9 000
Övriga primära intäkter	11 724	17 690
<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 592 492	1 598 258
Hysesbortfall	-9 000	-9 000
<i>Summa</i>	-9 000	-9 000
<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 583 492	1 589 258
	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 3	Övriga rörelseintäkter	
<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
Försäkringsersättningar	0	181 541
Övriga sekundära intäkter	854	720
<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	854	182 261
	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 4	Driftskostnader	
<i>Driftskostnader</i>		
Fastighetsskötsel och förvaltning	-148 263	-149 540
Snö och halk-bekämpning	-5 250	-60 376
Reparationer	-59 626	-125 361
Planerat underhåll	0	-261 170
Försäkringsskador	0	-35 963
El	-61 116	-66 133
Uppvärmning	-309 821	-271 082
Vatten	-100 846	-88 448
Sophämtning inkl hyra av miljöstation 2022-2025	-114 560	-48 274
Fastighetsförsäkring	-80 718	-49 170
Kabel-TV och bredband	-49 511	-45 808
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-63 794	-60 410
<i>Summa Driftskostnader</i>	-993 506	-1 261 735

62

2025 | **ÅRSREDOVISNING**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Miljöstation	0	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-3 600
	Administrationskostnader	-14 903	-17 907
	Extern revision	-16 625	-15 250
	Medlemsavgifter	-13 000	-13 000
	Övriga förvaltningskostnader	-900	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-45 428	-50 557

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-60 300	-57 825
	Revisionsarvode	-8 000	-6 000
	Övriga arvoden	0	-6 000
	Löner och övriga ersättningar	-6 030	0
	Sociala avgifter	-22 726	-21 939
	Övriga personalkostnader	0	-1 006
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-97 056	-92 770

07

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 716 090	8 466 090
	Ingående anskaffningsvärde mark	51 288	51 288
	Årets investeringar	0	250 000
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	8 767 378	8 767 378
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 761 922	-2 585 372
	Årets avskrivningar	-176 550	-176 550
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-2 938 472	-2 761 922
	Utgående redovisat värde	5 828 906	6 005 456
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	17 600 000	14 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	153 000	173 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 000 000	7 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	24 753 000	21 973 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	6 295 000	6 295 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	6 295 000	6 295 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	534 294	337 610
	Skattekonto	254	216
	Summa Övriga fordringar	534 548	337 826
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	92 709	89 451
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	92 709	89 451

02

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

Övriga kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

634 737

623 222

Summa Övriga kortfristiga placeringar

634 737

623 222

Not 11	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
---------------	-----------------------	-------------------	-------------------

Kassa och bank

Handelsbanken

1 676

822

Summa Kassa och bank

1 676

822

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>
Stadshypotek	3,17%	2027-06-01	2 025 000	50 000
Stadshypotek	3,05%	2026-03-03	417 270	8 468
Stadshypotek	3,05%	2026-03-03	2 025 000	50 000
			4 467 270	108 468

Långfristig del

1 975 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

50 000

Lån som ska konverteras inom ett år

2 442 270

Kortfristig del

2 492 270

Nästa års amortering av lång- och kortfristig skuld

108 468

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

433 872

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,10%

Finns swap-avtal

Nej

Not 13	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	3,17%	2027-06-01	2 025 000	50 000
Stadshypotek	3,05%	2026-03-03	417 270	8 468
Stadshypotek	3,05%	2026-03-03	2 025 000	50 000
			4 467 270	108 468

Nästa års amortering av långfristig skuld

50 000

Lån som ska konverteras inom ett år

2 442 270

Kortfristig del

2 492 270

07

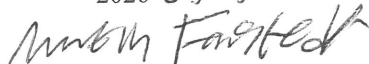
Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Depositioner	13 000	14 000
	Inre fond	34 272	34 272
	<i>Summa Övriga skulder</i>	47 272	48 272

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	133 447	121 571
	Upplupna räntekostnader	10 182	13 105
	Övriga upplupna kostnader	67 704	83 489
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	211 332	218 165

Årsredovisningen fastställdes 2026-03-17.

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.

2026-03-31


Martin Fornstedt

2026-03-31


Mac Karlsson

2026-03-31


Stig Gunnar Halbronn


2026-03-31


Henrik Andersson

2026-04-01


Raul Axelsson

2026-04-01


Christer Johansson
Föreningsvald revisor

2026-04-21


Lena Zozulyak
Revisor hos Kungsbron Borevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sveaplan i Eskilstuna
Org.nr 718000-3472

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sveaplan i Eskilstuna för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

07

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 Sveaplan i Eskilstuna för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

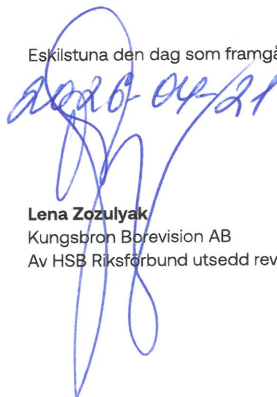
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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.

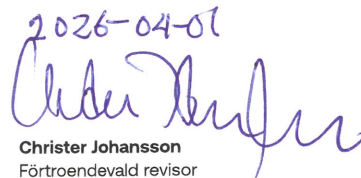
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från Kungsbron Borevision AB:s professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra

förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

2026-04-21


Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

2026-04-01


Christer Johansson
Förtroendevald revisor