Årsredovisning

HSB BRF Östberga
Org nr: 702002-6816

2025-01-01 – 2025-12-31

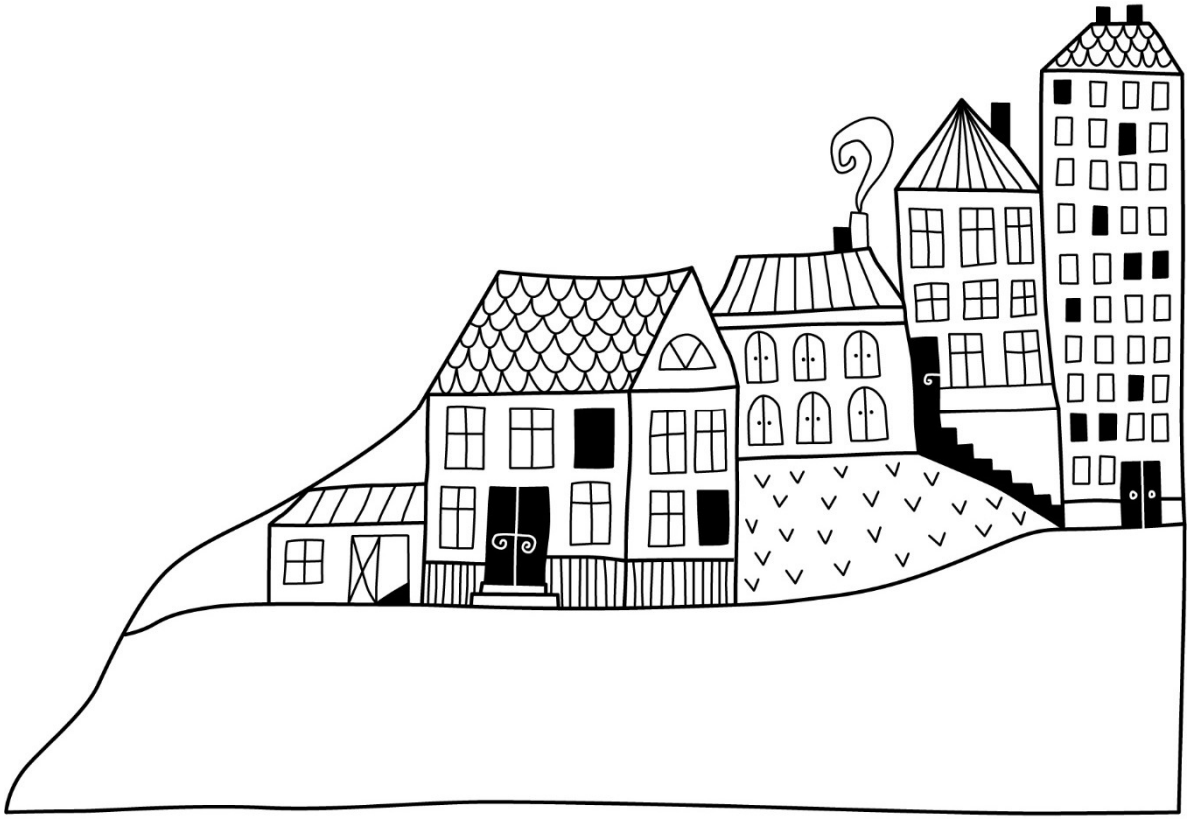


Dokument-ID 092221155575753398 27 Signerat EB, LAL, MT, CS, RK, KW, PE, LH, CU, AJ, AH, GS

Dokument-ID 09222115557575339827 Signerat EB, LAL, MT, CS, RK, KW, PE, LH, CU, AJ, AH, GS

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Balansräkning 10
Kassaflödesanalys 11
Noter 12



Dokument-ID 092221155575753398 27 Signerat EB, LAL, MT, CS, RK, KW, PE, LH, CU, AJ, AH, GS

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB BRF Östberga får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2025-01-01 *till* 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholms Kommun.
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-04-03. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-29.

Fastighetsuppgifter
Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Stamtavlan 5-11, samt Sysslingen 2 i Stockholms kommun.
Byggnaderna är uppförda 1957-59.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2027.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna

Total tomtarea	87 196 m²
Total bostadsarea	60 594 m²
Total lokalarea (varv 180 kvm bostadsrätt)	6 850 m²

Lägenhetsfördelning:

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
102	114	373	76	192	857

Dessutom tillkommer:

Förråd	Lokaler	P-platser
216	79	593

Fyra lokaler är uppförda med bostadsrätt.

Dokument-ID 092221155575575339827 Signerat EB, LAL, MT, CS, RK, KW, PE, LH, CU, AJ, AH, GS

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Stockholm.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Fastighetsskötsel, Yttre skötsel, Teknisk och Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Lokalvård	JA Städservice
Kabel-TV	Tele2
IT, gruppanslutningsavtal	B2 Bredband/Telenor
Hissar	Amsler Hiss
Drift och service av sopsug	Envac
Störningsjour	Svenska störningsjouren AB
El	Fortum AB, God El
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Grovsopshantering	Stena Recycling och Stockholm Vatten & Avfall
Service av undercentral	Schneider Electric AB
Parkeringsövervakning	ParkIt
Bevakning och jour	Securitas
Styr och regler utrustning	Siemens

Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 2 403 tkr och planerat underhåll för 2 199 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2024 och visar på ett underhållsbehov på 367 975 tkr för de närmaste 30 åren. För att se till föreningens långsiktiga underhållsbehov avseende även ersättningsinvesteringar i komponenterna, genomförs ett indirekt sparande genom amorteringar av föreningens lån, avskrivningar av fastighetens värde. Ett positivt kassaflöde kommer även på sikt att öka föreningens förmåga att finansiera ersättningsinvesteringar med egna medel.

Dokument-ID 092221155575575339827 Signerat EB, LAL, MT, CS, RK, KW, PE, LH, CU, AJ, AH, GS

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2011
Markombyggnad	2013-2014
Hissar	2019
Ventilation höghus	2020
Markarbeten (schaktning)	2020
Tvättstugor	2022, 2023, 2024
Ny VVC-ledning	2022
Åtgärder efter ventilationskontroll 2022	2022
Underhållsadministration enligt avtal	2022
Ombyggnation lokal till bostadsrätt	2023
Dräneringsarbeten	2023
Lokaler	2024
Installationer led-belysning	2024
Stamspolning	2024
Takarbeten	2024
Oljning utomhusmöbler, bänkar och dörrar	2024

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	58 182
Tvättstuga	174 509
Målning trapphus	784 910
Cykelrum	130 520
Stamspolning	247 589
Installationer	546 046
Markytor	88 545
Garage och p-platser	168 750

Planerat underhåll	År
Ventilationsarbeten (pågående)	2024-2027
Målning trapphus	2026 -2028

Dokument-ID 092221155575753398 27 Signerat EB, LAL, MT, CS, RK, KW, PE, LH, CU, AJ, AH, GS

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emelie Bentsen	Ordförande	2026
Christina Sävkvist	Ledamot	2026
Martin Thesén	Ledamot	2027
Rolf Karneman	Ledamot	2026
Lars Holmberg	Ledamot	2027
Peter Engblom	Ledamot	2027
Camilla Uddén	Ledamot	2027
Lisa Altez Linhardt	Ledamot	2026
Kjerstin Wallton	Ledamot	2027
Anders Joachimsson	Ledamot	Utsedd av HSB

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Abdelrahman Eldib	Suppleant	2026
Nabila Daud	Suppleant	2026
Yaprak Bilgin	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kungsbron Borevision utsedd av HSB:s Riksförbund	Extern revisor	2026
Gevorg Simonyan	Förtroendevald revisor	2026
Anders Öhrling	Revisorssuppleant	2026

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lisa Forsmark	Ordförande	2026
Annika Byrdeman		2026
Hilma Björk		2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två ledamöter i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året fortsatt med projekt att byta ut samtliga fläktar/ventilationen i föreningen. Projektet är pågående och kommer fortlöpa till år 2027. Föreningen har under omprövat och fått tillbaka ingående moms om 301 tkr för perioden 2019-2024, som återfinns som övriga intäkter.

Ekonomi

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 februari 2025 då avgifterna höjdes med 3 %.
Styrelsen har beslutat om avgiftshöjning om 2 % från 1 februari 2026.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 1139 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 73 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 78 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 1134 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 67 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 58 st.)

Dokument-ID 092221155575575339827 Signerat EB, LAL, MT, CS, RK, KW, PE, LH, CU, AJ, AH, GS

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025**	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	66 936	62 052	60 142	57 402	56 465
Resultat efter finansiella poster*	4 232	1 962	6 356	7 871	14 970
Soliditet %*	30	31	31	29	29
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	88	90	87	89	89
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	978	932	900	857	844
Driftkostnader kr/kvm	585	565	518	504	402
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	553	511	473	485	388
Energikostnad kr/kvm*	319	299	289	312	218
Sparande kr/kvm*	235	212	263	232	332
Ränta kr/kvm	137	119	96	47	33
Skuldsättning kr/kvm*	4 741	4 461	4 222	4 285	4 129
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 261	5 000	4 732	4 802	4 628
Räntekänslighet %*	5,4	5,4	5,3	5,6	5,5

* obligatoriska nyckeltal

*** Nyckeltalen för 2025 har beräknats på yta enligt nytt taxeringsbeslut vilket gör att nyckeltalen inte är helt jämförbara mot tidigare år.*

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:
Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Dokument-ID 09222115557575339827 Signerat EB, LAL, MT, CS, RK, KW, PE, LH, CU, AJ, AH, GS

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

	Bundet				Fritt	
Eget kapital i kr						
	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgifter**	**Uppskrivnings-fond**	**Underhålls-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets början	2 998 884	37 546 422	0	48 559 379	50 008 469	1 962 369
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 962 369	−1 962 369
Reservering underhållsfond				6 000 000	−6 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				−2 199 053	2 199 053	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						4 641 719
Vid årets slut	**2 998 884**	**37 546 422**	**0**	**52 360 326**	**48 169 891**	**4 641 719**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	51 970 838
Årets resultat	4 641 719
Årets fondreservering enligt stadgarna	−6 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 199 053
Summa	**52 811 610**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	**52 811 610**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Dokument-ID 09222115557575339827 Signerat EB, LAL, MT, CS, RK, KW, PE, LH, CU, AJ, AH, GS

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	66 935 985	62 374 486
Övriga rörelseintäkter	Not 3	710 022	424 497
Summa		**67 646 007**	**62 798 983**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−39 352 715	−38 446 748
Övriga externa kostnader	Not 5	−4 343 250	−4 777 271
Personalkostnader	Not 6	−823 169	−808 220
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−9 279 923	−8 781 299
Summa rörelsekostnader		**−53 799 057**	**−52 813 538**
Rörelseresultat		**13 846 950**	**9 985 445**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 468	97 101
Räntekostnader och liknande resultatposter		−9 237 699	−8 120 176
Summa finansiella poster		**−9 205 231**	**−8 023 076**
Resultat efter finansiella poster		**4 641 719**	**1 962 369**
Årets resultat		**4 641 719**	**1 962 369**

Dokument-ID 092221155575753398 27 Signerat EB, LAL, MT, CS, RK, KW, PE, LH, CU, AJ, AH, GS

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	423 182 444	430 795 775
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	7 153 711	7 948 834
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	31 353 137	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**461 689 292**	**438 744 609**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	1 560	1 560
Summa finansiella anläggningstillgångar		**1 560**	**1 560**
Summa anläggningstillgångar		**461 690 852**	**438 746 169**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		116 104	123 584
Övriga fordringar		781 503	512 594
Skattefordringar		1 952 243	1 866 431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	2 920 437	2 366 729
Summa kortfristiga fordringar		**5 770 287**	**4 869 338**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	22 312 670	12 704 845
Summa kassa och bank		**22 312 670**	**12 704 845**
Summa omsättningstillgångar		**28 082 957**	**17 574 183**
Summa tillgångar		**489 773 809**	**456 320 352**

Dokument-ID 092221155575753398 27 Signerat EB, LAL, MT, CS, RK, KW, PE, LH, CU, AJ, AH, GS

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 545 306	40 545 306
Fond för yttre underhåll		52 360 327	48 559 379
Summa bundet eget kapital		**92 905 632**	**89 104 685**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		48 169 891	50 008 469
Årets resultat		4 641 719	1 962 369
Summa fritt eget kapital		**52 811 610**	**51 970 838**
Summa eget kapital		**145 717 242**	**141 075 523**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	175 902 029	255 082 336
Summa långfristiga skulder		**175 902 029**	**255 082 336**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	143 820 238	48 283 535
Leverantörsskulder		13 393 620	3 309 884
Övriga skulder	Not 15	1 635 801	772 797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	9 304 878	7 796 278
Summa kortfristiga skulder		**168 154 538**	**60 162 494**
Summa eget kapital och skulder		**489 773 809**	**456 320 352**

Dokument-ID 092221155575753398 27 Signerat EB, LAL, MT, CS, RK, KW, PE, LH, CU, AJ, AH, GS

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	13 846 950	9 985 445
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	9 279 923	8 781 299
	23 126 873	**18 766 743**
Erhållen ränta	32 468	97 101
Erlagd ränta	−9 203 316	−8 074 290
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**13 956 026**	**10 789 554**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−2 767 380	−2 247 495
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	14 287 389	−3 795 758
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**25 476 035**	**4 746 300**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	−871 469	−25 412 033
Investeringar i pågående byggnation	−31 353 137	965 097
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−32 224 606**	**−24 446 936**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−3 643 604	−3 758 280
Upptagna lån	20 000 000	20 000 000
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	0	3 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**16 356 396**	**19 741 720**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	9 607 825	41 084
Likvida medel vid årets början	12 704 845	12 663 761
Likvida medel vid årets slut	22 312 670	12 704 845
Kassa och Bank BR	22 312 670	12 704 845

Dokument-ID 092221155575753398 27 Signerat EB, LAL, MT, CS, RK, KW, PE, LH, CU, AJ, AH, GS

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter
Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Årsavgift
I årsavgiften ingår vatten, värme, bredband.

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad
I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Byggnader

Återstående redovismässig nyttjandeperiod för föreningens byggnader har bedömts vara 3-85 år.
Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 3,84%

Installationer

Återstående redovismässig nyttjandeperiod för föreningens installationer har bedömts vara 9 år, årets avskrivning uppgår till 6,67%.

Markanläggningar

Återstående redovismässig nyttjandeperiod före föreningens markanläggningar har bedömts vara 43-49 år
Avskrivningen uppgår till 1,64%.

Dokument-ID 092221155575753398 27 Signerat EB, LAL, MT, CS, RK, KW, PE, LH, CU, AJ, AH, GS

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	56 898 471	55 251 634
Årsavgifter, lokaler	338 271	328 671
Hyror, lokaler	5 237 884	3 457 882
Hyror, p-platser	3 534 145	2 662 701
Hyror, övriga	64 696	63 693
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	−119 204	−242 734
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−35 083	−70 885
Rabatter	−1 505 706	−383 400
Bränsleavgifter, bostäder	50 460	50 460
Elavgifter	2 185 271	934 224
Övriga lokalintäkter	2 000	57 050
Övriga ersättningar	284 811	265 251
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−31	−61
Summa nettoomsättning	**66 935 985**	**62 374 486**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Återvunna fordringar	171	2
Återvunnen moms, omdeklaration	301 826	
Övriga rörelseintäkter	408 025	424 495
Summa övriga rörelseintäkter	**710 022**	**424 497**

Dokument-ID 092221155575753398 27 Signerat EB, LAL, MT, CS, RK, KW, PE, LH, CU, AJ, AH, GS

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−2 199 053	−3 672 163
Reparationer	−2 402 844	−2 803 565
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−1 599 469	−1 577 280
Tomträttsavgäld	−3 268 000	−3 268 000
Försäkringspremier	−992 738	−886 373
Kabel- och digital-TV	−1 508 314	−1 435 825
Systematiskt brandskyddsarbete	−213 816	−100 432
Serviceavtal	−511 823	−286 776
Sotning	−3 069	0
Obligatoriska besiktningar	−170 816	−25 323
Bevakningskostnader	−77 834	−108 506
Snö- och halkbekämpning	−581 120	−453 321
Statuskontroll	−20 538	0
Förbrukningsinventarier	−151 247	−62 078
Vatten	−4 022 102	−3 456 878
Fastighetsel	−11 098 308	−10 582 724
Uppvärmning	−6 386 355	−6 308 615
Sophantering och återvinning	−1 189 539	−1 178 870
Fastighetsskötsel	−985 887	−931 386
Städ	-1 055 069	-1 020 478
Utemiljö	-914 774	-288 156
Summa driftskostnader	**−39 352 715**	**−38 446 748**

Dokument-ID 09222115557575339827 Signerat EB, LAL, MT, CS, RK, KW, PE, LH, CU, AJ, AH, GS

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−2 190 679	−3 516 297
Annonsering och reklam	−4 813	0
IT-kostnader	−25 995	−39 337
Arvode, yrkesrevisorer	−52 025	−49 200
Övriga försäljningskostnader	−16 907	−10 310
Övriga förvaltningskostnader	−949 333	−606 491
Kreditupplysningar	−27 817	−14 900
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−141 090	−168 189
Kontorsmateriel	−67 651	−7 000
Telefon och porto	−104 534	−89 236
Konstaterade förluster hyror/avgifter	−74 417	−2 834
Medlems- och föreningsavgifter	−76 000	−75 000
Köpta tjänster	−64 008	−49 336
Konsultarvoden	−109 069	−54 394
Bankkostnader	−27 040	−22 581
Advokat och rättegångskostnader	−85 935	0
Övriga externa kostnader	−325 937	−72 166
Summa övriga externa kostnader	**−4 343 250**	**−4 777 271**

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−558 600	−544 350
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−88 200	−87 518
Övriga kostnadsersättningar	−1 000	−1 100
Övriga personalkostnader	−1 000	−2 000
Sociala kostnader	−174 369	−173 252
Summa personalkostnader	**−823 169**	**−808 220**

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	−7 702 581	−7 203 956
Avskrivning Markanläggningar	−782 219	−782 219
Avskrivning Installationer	−795 123	−795 123
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−9 279 923**	**−8 781 299**

Dokument-ID 092221155575753398 27 Signerat EB, LAL, MT, CS, RK, KW, PE, LH, CU, AJ, AH, GS

Not 8 Byggnader

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	562 599 927	541 132 658
Markanläggning	47 214 461	47 214 461
IMD	3 914 764	
	613 759 152	**588 347 119**
Årets anskaffningar		
Liggande stammar	0	0
Tvättstugeutrustning	871 469	0
Ventilation	0	21 497 269
IMD	0	3 914 764
	0	**25 412 033**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**614 630 621**	**613 759 152**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−174 140 402	−166 936 446
Markanläggningar	−8 822 976	−8 040 757
	−182 963 378	**−174 977 203**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-7 702 581	−7 203 956
Årets avskrivning markanläggningar	-782 219	−782 219
	-8 484 800	**−7 986 175**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−191 448 178**	**−182 963 378**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**423 182 444**	**430 795 775**
Varav		
Byggnader	385 573 177	392 404 289
Markanläggningar	37 609 267	38 391 485
Taxeringsvärden		
Bostäder	1 080 000 000	1 553 000 000
Lokaler	23 000 000	39 800 000
Totalt taxeringsvärde	**1 103 000 000**	**1 592 800 000**
varav byggnader	715 400 000	649 200 000
varav mark	387 600 000	943 600 000

Dokument-ID 092221155575753398 27 Signerat EB, LAL, MT, CS, RK, KW, PE, LH, CU, AJ, AH, GS

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Passagesystem	11 344 726	11 344 726
Laddstolpar	582 125	582 125
	11 926 851	**11 926 851**
Årets anskaffningar		
Passagesystem	0	0
Laddstolpar	0	0
	0	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**11 926 851**	**11 926 851**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Passagesystem	−3 781 575	−3 025 260
Laddstolpar	−196 442	−157 633
	−3 978 017	**−3 182 893**
Årets avskrivningar		
Passagesystem	−756 315	−756 315
Laddstolpar	−38 808	−38 808
	−795 123	**−795 123**
Ackumulerade avskrivningar		
Passagesystem	−4 537 890	−3 781 575
Laddstolpar	−235 250	−196 442
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−4 773 140**	**−3 978 017**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**7 153 710**	**7 948 834**
Varav		
Passagesystem	6 806 836	7 563 151
Laddstolpar	346 875	385 683

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	965 097
Årets investering	31 353 137	25 412 033
Omklassificering byggnad		-25 412 033
Omklassificering Underhåll		-965 097
Vid årets slut	**31 353 137**	**0**

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Andelar i HSB och Fonus	1 560	1 560
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	**1 560**	**1 560**

Dokument-ID 092221155575753398 27 Signerat EB, LAL, MT, CS, RK, KW, PE, LH, CU, AJ, AH, GS

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	1 058 011	992 738
Förutbetalda driftkostnader	28 927	104 481
Förutbetalt förvaltningsarvode	−7 704	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	368 884	375 474
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	3 185	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	652 135	77 037
Förutbetald tomträttsavgäld	817 000	817 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**2 920 437**	**2 366 729**

Not 13 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	1 635 837	343 204
Transaktionskonto	20 676 833	12 361 641
Summa kassa och bank	**22 312 670**	**12 704 845**

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	319 722 267	303 365 871
Kortfrisitg del av långfristig skuld**	−140 176 634	−44 639 931
Nästa års amortering	-3 643 604	-3 643 604
Långfristig skuld vid årets slut	**175 902 029**	**255 082 336**

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Dokument-ID 092221155575753398 27 Signerat EB, LAL, MT, CS, RK, KW, PE, LH, CU, AJ, AH, GS

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,31%	2026-05-13	9 950 000,00	0,00	100 000,00	9 850 000,00
STADSHYPOTEK	3,82%	2026-04-30	7 220 058,00	0,00	72 564,00	7 147 494,00
STADSHYPOTEK	3,82%	2026-04-30	12 542 278,00	0,00	126 052,00	12 416 226,00
STADSHYPOTEK	2,43%	2026-02-03	0,00	600 000,00	0,00	600 000,00
STADSHYPOTEK	2,43%	2026-02-03	0,00	5 600 000,00	0,00	5 600 000,00
STADSHYPOTEK	2,43%	2026-02-03	0,00	6 900 000,00	0,00	6 900 000,00
STADSHYPOTEK	2,43%	2026-02-03	0,00	6 900 000,00	0,00	6 900 000,00
STADSHYPOTEK	0,81%	2026-03-01	6 600 000,00	0,00	160 000,00	6 440 000,00
STADSHYPOTEK	3,73%	2026-06-01	13 731 000,00	0,00	138 000,00	13 593 000,00
STADSHYPOTEK	0,81%	2026-03-01	30 033 810,00	0,00	329 136,00	29 704 674,00
STADSHYPOTEK	2,61%	2027-04-30	14 250 000,00	0,00	300 000,00	13 950 000,00
STADSHYPOTEK	2,60%	2027-06-01	9 136 207,00	0,00	105 248,00	9 030 959,00
STADSHYPOTEK	3,89%	2027-06-01	15 602 400,00	0,00	158 400,00	15 444 000,00
STADSHYPOTEK	3,58%	2026-01-30	34 737 500,00	0,00	350 000,00	34 387 500,00
STADSHYPOTEK	4,14%	2028-03-01	5 915 256,00	0,00	60 208,00	5 855 048,00
STADSHYPOTEK	4,14%	2028-03-01	7 140 597,00	0,00	72 676,00	7 067 921,00
STADSHYPOTEK	4,14%	2028-03-01	12 996 896,00	0,00	132 284,00	12 864 612,00
STADSHYPOTEK	3,55%	2028-03-01	17 162 142,00	0,00	174 680,00	16 987 462,00
STADSHYPOTEK	3,16%	2028-06-30	15 950 000,00	0,00	300 000,00	15 650 000,00
STADSHYPOTEK	2,54%	2028-09-30	4 987 500,00	0,00	50 000,00	4 937 500,00
STADSHYPOTEK	2,54%	2028-09-30	4 987 500,00	0,00	50 000,00	4 937 500,00
STADSHYPOTEK	4,41%	2028-09-30	25 706 215,00	0,00	260 316,00	25 445 899,00
STADSHYPOTEK	3,64%	2026-01-30	12 234 633,00	0,00	124 524,00	12 110 109,00
STADSHYPOTEK	3,77%	2026-01-30	16 258 875,00	0,00	165 484,00	16 093 391,00
STADSHYPOTEK	2,85%	2029-06-01	13 847 500,00	0,00	145 000,00	13 702 500,00
STADSHYPOTEK	3,22%	2030-12-01	12 375 504,00	0,00	269 032,00	12 106 472,00
Summa			**303 365 871,00**	**20 000 000,00**	**3 643 604,00**	**319 722 267,00**

**Senast kända räntesatser*

***Som kortfristig del tas upp dels lån som förfaller till betalning inom tolv månader från balansdagen, dels amorteringar som ska göras inom samma tid på övriga lån.*

Not 15 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	880 282	0
Medlemmarnas reparationsfonder	445 459	454 242
Mottagna depositioner	276 873	347 073
Skuld för moms	32 655	−28 518
Skuld sociala avgifter och skatter	565	0
Clearing	−33	0
Summa övriga skulder	**1 635 801**	**772 797**

Dokument-ID 092221155575753398 27 Signerat EB, LAL, MT, CS, RK, KW, PE, LH, CU, AJ, AH, GS

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	134 177	115 556
Upplupna räntekostnader	800 046	765 662
Upplupna driftskostnader	0	105 000
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	20 625	8 478
Upplupna elkostnader	1 302 784	1 394 024
Upplupna vattenavgifter	339 102	291 114
Upplupna värmekostnader	805 695	793 989
Upplupna kostnader för renhållning	3 490	94 339
Upplupna revisionsarvoden	50 000	47 000
Upplupna styrelsearvoden	427 042	367 779
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	162 621	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	103 772	186 216
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	5 155 526	3 627 121
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**9 304 878**	**7 796 278**

Not 17 Ställda säkerheter	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Företagsinteckning	340 816 621	340 816 621

Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har föreningen fortsatt med det påbörjade projektet kring fläktar. Under 2025 har man genomfört etapp 2. Efter etapp 2 har man etapp 3 och 4 kvar som kommer genomföras under 2026 resp 2027. För att finansiera projektet kommer föreningen låna upp ytterligare medel från bank men även framåt korrigera årsavgifterna ungefär på motsvarande nivå som för året.

Dokument-ID 092221155575753398 27 Signerat EB, LAL, MT, CS, RK, KW, PE, LH, CU, AJ, AH, GS

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-04-07

Årsredovisningen undertecknades den dag som framtår av den digitala signaturen.

Emelie Bentsen, Ordförande	Lisa Altez Linhardt, Ledamot
Martin Thesén, Ledamot	Christina Sävkvist, Ledamot
Rolf Karneman, Ledamot	Kjerstin Wallton, Ledamot
Peter Engblom, Ledamot	Lars Holmberg, Ledamot
Camilla Uddén, Ledamot	Anders Joachimsson

Vår revisionsberättelse har avlämnats enligt datum som framgår på digital signatur.

Kungsbron Borevision AB

Andreas Holman	George Simonyan Förtroendevald revisor

Dokument-ID 092221155575753398 27 Signerat EB, LAL, MT, CS, RK, KW, PE, LH, CU, AJ, AH, GS

Dokument-ID 09222115557575339827 Signerat EB, LAL, MT, CS, RK, KW, PE, LH, CU, AJ, AH, GS

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575339827

Dokument

Årsredovisning 2025, Östberga
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2026-04-14 12:57:52 CEST (+0200) av Cecilia Maniette (CM)
Färdigställt 2026-04-21 12:13:48 CEST (+0200)

Initierare

Cecilia Maniette (CM)
Riksbyggen
cecilia.maniette@riksbyggen.se

Signerare

Emelie Bentsen (EB)
emeliebentsen@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Emelie Erika Bentsen"
Signerade 2026-04-20 12:24:12 CEST (+0200)

Lisa Altez Linhardt (LAL)
lisa@brfostberga.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LISA ALTEZ LINHARDT"
Signerade 2026-04-14 19:28:48 CEST (+0200)

Martin Thesén (MT)
m_thesen@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARTIN THESÉN"
Signerade 2026-04-14 13:52:55 CEST (+0200)

Christina Sävkvist (CS)
christinasavqvist@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTINA SÄVKVIST"
Signerade 2026-04-14 13:19:11 CEST (+0200)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575339827

Rolf Karneman (RK)
rolf@karneman.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROLF KARNEMAN"
Signerade 2026-04-14 16:13:57 CEST (+0200)

Kjerstin Wallton (KW)
kjerstin.anita@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KJERSTIN WALLTON"
Signerade 2026-04-14 14:36:20 CEST (+0200)

Peter Engblom (PE)
peterengblom72@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER ENGBLOM"
Signerade 2026-04-14 13:22:34 CEST (+0200)

Lars Holmberg (LH)
lars.holmberg@sweco.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS HOLMBERG"
Signerade 2026-04-15 08:37:49 CEST (+0200)

Camilla Uddén (CU)
camilla.bergling@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CAMILLA UDDÉN"
Signerade 2026-04-14 14:30:01 CEST (+0200)

Anders Joachimsson (AJ)
anders.joachimsson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Erik Joachimsson"
Signerade 2026-04-14 14:04:16 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557575339827

Andreas Holman (AH) andreas.holman@kungsbronborevision.se BankID Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Andreas Mats Jacob Holman" Signerade 2026-04-21 12:13:48 CEST (+0200)	Gevorg Simonyan (GS) gevorg@libredo.se BankID Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GEVORG SIMONYAN" Signerade 2026-04-20 13:29:02 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Östberga i Stockholm

Org.nr 702002-6816

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Östberga i Stockholm 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 Östberga i Stockholms 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 revisorssed 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.

Dokument-ID 09222115557575343599 Signerat GS, AH

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 Östberga i Stockholm 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

George Simonyan
Förtroendevald revisor

Dokument-ID 09222115557575343599 Signerat GS, AH

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575343599

Dokument

Revisionsberättelse HSB Bostadsrättsförening Östberga i Stockholm 2025-12-31
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2026-04-14 12:59:59 CEST (+0200) av Cecilia Maniette (CM)
Färdigställt 2026-04-21 12:13:07 CEST (+0200)

Initierare

Cecilia Maniette (CM)
Riksbyggen
cecilia.maniette@riksbyggen.se

Signerare

Gevorg Simonyan (GS)
gevorg@libredo.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GEVORG SIMONYAN"
Signerade 2026-04-14 14:23:32 CEST (+0200)

Andreas Holman (AH)
andreas.holman@kungsbronborevision.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Andreas Mats Jacob Holman"
Signerade 2026-04-21 12:13:07 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify