



Årsredovisning 2025

HSB Brf Sigismund nr 8 i Stockholm



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Sigismund nr 8 i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-9167 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 2012. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-02.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Sigismund 8	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	20 år	2045-04-01	1964 och 1965
Totalt 1 objekt				

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
12	förråd	57
63	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 626
35	p-platser	0
9	garageplatser	225
Totalt 119 objekt		4 908

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 14 st 2 rok, 37 st 3 rok, 3 st 4 rok, 3 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kent Edlund	Ordförande
Alexander Norström	Vice ordförande
Marianne Kjellkvist	Sekreterare
Mariana Klässman	Ledamot
Ingrid Sjögren	Ledamot
Nathalie Håkansson HSB	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kent Edlund, Alexander Norström och Marianne Kjellkvist.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kent Edlund, Marianne Kjellkvist, Mariana Klässman och Alexander Norström.

Revisorer har varit: Ewa Carlsson vald av föreningen, revisorssuppleant Patrick Lokede, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Jonatan Jelving (sammankallande), Patrick Lokede, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes den 2025-01-01 med 5%. 2026-01-01 höjdes avgiften med 13%.

Tomträttsavgälden förändrades med 24 kr/kvm för 2025 och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 74 kr/kvm.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Föreningen har bytt regelverk från K2 till K3.

Tomträttsavtalet har förlängts fr.o.m år 2025 t.o.m. år 2045.

Under året har föreningen genomfört följande åtgärder:

- Stamspolning
- OVK
- Trädbeskrning av föreningens träd
- Besiktning av föreningens tak samt skorsten

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025	OVK samt stamspolning
2023	Installerat EL i cykelrummet för laddning av elcyklar
2016	Ombildning 2 lokaler till bostadsrätter
2014	Takfläktar
2006	Tak
2006	Relining
1998	Asfaltering
1992	Fasadisolering

Övriga väsentliga händelser:

- 2019 Energideklaration (utförs vart 10:e år)
- 2025 OVK (utförs vart 6:e år)

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningen arbetar löpande utefter en underhållsplan och enligt senaste fastighetsbesiktningen fanns inga direkta större åtgärder i närtid.

Fysisk besiktning av fastigheten görs årligen och utifrån den tar styrelsen beslut om eventuella nödvändiga åtgärder. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktningen utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2025-09-30.

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 82 och under året har det tillkommit 7 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 82.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	129	153	46	131	132
Skuldsättning, kr/kvm	666	707	725	885	907
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	686	707	734	896	918
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	2
Energikostnad, kr/kvm	206	202	207	167	153
Årsavgifter, kr/kvm	755	719	642	605	605
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	91	89	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	764	793	718	628	666
Nettoomsättning, tkr	3 639	3 482	3 109	2 942	2 942
Resultat efter finansiella poster, tkr	163	474	-22	-20	382
Soliditet, %	66	65	62	60	60

Eftersom garageytan (225 m2) nu ingår i totalytan påverkas jämförbarheten med tidigare år för följande nyckeltal: *Sparande kr/kvm, Skuldsättning kr/kvm, Energikostnad kr/kvm och Totala intäkter kr/kvm.*

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	693 810	0	0	693 810
Upplåtelseavgifter, kr	4 471 700	0	0	4 471 700
Underhållsfond, kr	2 761 135	0	326 864	3 087 999
S:a bundet eget kapital, kr	7 926 645	0	326 864	8 253 509
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-515 589	473 548	-326 864	-368 905
Årets resultat, kr	473 548	-473 548	163 253	163 253
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-42 041	0	-163 611	-205 652
S:a eget kapital, kr	7 884 604	0	163 253	8 047 857

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 537 000 kr samt ianspråktagande skett med 210 136 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	-42 041
Årets resultat, kr	163 253
Reservation till underhållsfond, kr	-537 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	210 136
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-205 652

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-205 652
------------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 639 453	3 482 086
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	188 001
Summa Rörelseintäkter		3 639 453	3 670 087
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 853 104	-2 642 010
Övriga externa kostnader	Not 5	-136 963	-107 626
Personalkostnader	Not 6	-174 197	-163 451
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241 102	-235 999
Summa Rörelsekostnader		-3 405 365	-3 149 086
Rörelseresultat		234 087	521 001
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	33 241	20 297
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-104 075	-67 750
Summa Finansiella poster		-70 834	-47 453
Resultat efter finansiella poster		163 253	473 548
Resultat före skatt		163 253	473 548
Årets resultat		163 253	473 548

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 9	7 440 972	7 676 919
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	46 391	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		7 487 362	7 676 919
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		7 487 862	7 677 419

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 345	15 630
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 861 393	2 593 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	358 244	333 381
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 237 982	2 942 412
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 510 000	510 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 510 000	510 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	981 222	981 222
<i>Summa Kassa och bank</i>		981 222	981 222
Summa Omsättningstillgångar		4 729 203	4 433 634
Summa Tillgångar		12 217 065	12 111 053



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	5 165 510	5 165 510
Fond för yttre underhåll	3 087 999	2 761 135
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	8 253 509	7 926 645
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-368 905	-515 589
Årets resultat	163 253	473 548
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-205 653	-42 041
Summa Eget kapital	8 047 857	7 884 604

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 152 421 883	650 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	2 421 883	650 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	750 000	2 621 883
Leverantörsskulder	160 050	159 189
Skatteskulder	11 368	5 036
Övriga kortfristiga skulder	Not 16294 386	289 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17531 522	500 393
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	1 747 326	3 576 449
Summa Skulder	4 169 209	4 226 449
Summa Eget kapital och skulder	12 217 065	12 111 053



Kassaflödesanalys

2025-01-012024-01-01

2025-12-312024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	234 087	521 001
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	241 102	235 999
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	241 102	235 999
Erhållen ränta	27 062	19 816
Erlagd ränta	-100 990	-71 295
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	401 261	705 520
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-21 557	-111 734
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	39 675	-117 898
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	18 118	-229 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten	419 379	475 888
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-51 545	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-51 545	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-100 000	-125 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-125 000
Årets kassaflöde	267 834	350 888
Likvida medel vid årets början	4 074 612	3 723 724
Likvida medel vid årets slut	4 342 446	4 074 612



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. Föreningen tillämpar K3 första gången 2025.

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. Fastighetsavgiften för 2025 var 1 724 kr per lägenhet. Fastighetsskatten var 1% av taxerat värde för lokalerna.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	585 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. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

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. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

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	3 490 836	3 324 516
	Hyror garage och parkeringsplatser	117 688	119 522
	Hyror förbrukningsbaserad	3 384	3 384
	Hyror övrigt	26 544	26 514
	Övriga primära intäkter	20 722	22 605
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 659 174	3 496 541
	Hysesbortfall	-6 878	-1 612
	Avsatt till inre fond	-12 843	-12 843
	<i>Summa</i>	-19 721	-14 455
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 639 453	3 482 086
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	187 903
	Övriga sekundära intäkter	0	98
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	188 001
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-589 447	-503 645
	Snö och halk-bekämpning	-14 202	-58 105
	Reparationer	-250 652	-91 810
	Planerat underhåll	-210 136	0
	Försäkringsskador	-7 344	-307 533
	El	-124 011	-111 769
	Uppvärmning	-606 680	-605 319
	Vatten	-247 869	-216 860
	Sophämtning	-149 952	-147 310
	Fastighetsförsäkring	-169 602	-158 088
	Kabel-TV och bredband	-97 136	-110 468
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-114 372	-108 040
	Tomträttsavgäld	-259 875	-213 300
	Övriga driftkostnader	-11 828	-9 764
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 853 104	-2 642 010

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-13 963	-7 473
	Administrationskostnader	-29 056	-23 541
	Extern revision	-25 625	-16 500
	Medlemsavgifter	-38 410	-25 470
	Föreningsverksamhet	-14 013	-19 173
	Övriga förvaltningskostnader	-15 897	-15 469
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-136 963	-107 626

Periodisering av Extern revision har påbörjats, utfallet 2025 avser även 2024.

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-11 760	-11 460
	Övriga arvoden	-135 240	-126 060
	Sociala avgifter	-27 197	-25 931
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-174 197	-163 451

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 116	1 214
	Ränteintäkter placeringar	31 924	18 629
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	201	454
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	33 241	20 297

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-103 190	-67 165
	Ränteswap kostnader	0	0
	Övriga räntekostnader	-885	-585
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-104 075	-67 750

Not 9	Byggnader	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 527 328	16 527 328
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	16 527 328	16 527 328
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 850 409	-8 614 410
	Årets avskrivningar	-235 948	-235 999
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-9 086 356	-8 850 409
	<i>Byggnader</i>	7 440 972	7 676 919
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	56 000 000	53 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	427 000	399 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	27 000 000	32 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	149 000	136 000
	<i>Summa</i>	83 576 000	85 535 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	11 722 000	11 722 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	11 722 000	11 722 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	310 240	310 240
	Årets investeringar	51 545	0
	Årets försäljning/utrangering	-310 240	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	51 545	310 240
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-310 240	-310 240
	Årets avskrivningar	-5 155	0
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	310 240	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 155	-310 240
	<i>Utgående redovisat värde</i>	46 390	0

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 851 224	2 583 390
	Övriga fordringar	10 169	10 011
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 861 393	2 593 401
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	12 660	6 481
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	345 584	326 900
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	358 244	333 381
Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank	981 222	981 222
	<i>Summa Kassa och bank</i>	981 222	981 222

Not 15 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	4,10%	2026-05-25	650 000	0
Swedbank	3,05%	2028-04-25	1 000 000	0
Swedbank	3,28%	2027-03-25	1 521 883	100 000
			3 171 883	100 000
Långfristig del			2 421 883	
Nästa års amortering av långfristig skuld			100 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			650 000	
Kortfristig del			750 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			100 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			400 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,38%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 16 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Inre fond	271 445	267 006
Övriga kortfristiga skulder	22 941	22 941
<i>Summa Övriga skulder</i>	294 386	289 947

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	352 682	306 111
Upplupna räntekostnader	7 244	4 159
Övriga upplupna kostnader	171 596	190 123
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	531 522	500 393

Årsredovisningen har beslutats 2026-02-20.

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 Sigismund nr 8 i Stockholm
Org.nr 702001-9167

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sigismund nr 8 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 Sigismund nr 8 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.

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 Sigismund nr 8 i Stockholm för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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

August Andersson

Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ewa Carlsson

Förtroendevald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Sigismund nr 8 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Kent Edlund

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 12:22:46



Alexander Norström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 09:33:49



Marianne Kjellkvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 10:12:01



Ingrid Sjögren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 09:45:24



Mariana Klässman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 17:11:22



Nathalie Håkansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 07:47:40



Ewa Carlsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 10:16:11



August Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 19:59:26



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Sigismund nr 8 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Ewa Carlsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 10:14:24



August Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 19:58:46



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.