



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Erland i Stockholm



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Erland i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702000-5018 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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-09-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Erland 7	1960-01-01	1960
Erland 8	1960-01-01	1960

Totalt 2 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
132	p-platser	0
22	garageplatser	283
3	lokaler (hyresrätt)	688
229	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	14 543
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	141
2	förråd	13
Totalt 389 objekt		15 668

Föreningens lägenheter fördelas på: 31 st 1 rok, 56 st 2 rok, 137 st 3 rok, 5 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Åsa Elfving	Ordförande	2024-06-12	
Ingrid Andersson	Ledamot	2016-08-19	2025-06-12
Lasse Johansson	Ledamot	2025-06-12	
Madeleine Vidmark	Ledamot	2013-06-27	2025-06-12
Björn Franzen	Ledamot	2023-05-22	
Erik Serra	Ledamot	2025-06-12	
Erik Serra	Suppleant	2024-06-12	2025-06-12
Olivia Gilliéron	Ledamot	2023-05-22	2025-06-12
Sara Bergström	Ledamot	2025-06-12	
Yolanda Leffler	HSB-Ledamot	2022-01-18	2025-01-28
Emil Blästa	Ledamot	2023-05-22	2025-06-12
Mathilda Matte Castillo	Ledamot	2024-06-12	2025-06-12
Stefan Malm	Suppleant	2025-06-12	
Aleksandar Radovic	Suppleant	2023-05-22	2025-06-12
Aleksandar-Pal Aleks Sakala	HSB-ledamot	2025-01-31	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Åsa Elfving, Erik Serra och Stefan Malm.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Åsa Elfving, Lasse Johansson och Sara Bergström.

Revisorer har varit: HSB Riksförbund utsedd revisor hos Add&Subtract Revision AB och Johan Zetterblad, vald av föreningen.

Valberedning har varit: Ingrid Andersson (sammankallande), Madeleine Vidmark (avgick 2025-09-24) samt Mathilda Matte Castillo, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-12. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar varav 1 fullmakt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 5% 2025-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Styrelsen bedömer underhållsplanen som aktuell.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-09.

Följande åtgärder genomfördes under 2025:**Avloppsrör.**

Relining av samtliga avloppsrör i A, B, D, E, F och G-husen påbörjades januari 2025 och var klar i december 2025. Åtgärden innebär att rören, efter rengöring, infodrades med nytt material i stället för att hela rören byttes ut. Livslängden beräknas till ca 50 år. Byte av avloppsrör i C-hus utfördes 2021.

Upprustning av skyddsrummen.

Efter en inspektion av MSB konstaterades att våra skyddsrum måste uppgraderas. Dessa har inte åtgärdats sedan 2008 men efter MSB:s krav och eftersom världsläget ständigt förändras är en upprustning nödvändig. Föreningen har 6 skyddsrum och den utrustning som fanns bytes ut och vissa mekaniska åtgärder utfördes. Arbete med att ta fram handlingsplan och underhållsplan samt rensning av cyklar från ett skyddsrum återstår.

Fortsatt arbete enligt trädvårdsplanen

Beskärning av lindar längs Dagsverksvägen och träd mellan A och G-husen.

Genomgång av belysning i källare och trapphus

Armaturen i samtliga källargångar med utrymmen behöver på sikt bytas ut mot LED-belysning. Inför arbetet 2026 har en inventering genomförts som underlag för en offert.

Hantering av problem med varmvattencirkulationen.

Varmvattencirkulationen som går ut till samtliga hushåll flukturerar och når inte alla dagar upp till rätt temperatur - som lägst 49,2 grader mot gränsvärder 50 grader. Ett arbete har inletts för att utröna varför. Företaget RS Driftservice har för föreningens räkning genomfört mätningar och omdragningar för att hitta felet. Vid årets slut är problemet ännu inte riktigt löst även om det är identifierat så arbetet fortsätter under 2026.

Solhem Inredning i konkurs

En av föreningens äldsta, externa hyresgäster, Solhem Inredning gick under 2025 i konkurs. De efterlämnade flera lokaler, bl a butikslokalen Dagsverksvägen 251 och 253. Dessa lokaler har nu renoverats och nya hyresgäster är på plats sedan 1/1 2026.

Under 2025 hade föreningen avtal med flera leverantörer varav de största listas här:

- HSB Stockholm - fastighetsskötsel. Nytt avtal i oktober med EFS (El & Fastighetsservice) i Järfälla
- HSB Stockholm- samtliga övriga avtal uppsagda i november 2025.
- EFS (El & Fastighetsservice i Järfälla) - mark och utemiljö
- Miljö Partner - städning. Nytt avtal i september med MiljörRenen AB
- Savills Loudden - drift
- Telenor - bredband och tv

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025	Relining av ingjutna avloppsrör i A, B, D, E, F & G-hus Iordningställande av skyddsrum
2024	Förbättring av skalskydden (lås och inpassering).
2024	Asfaltering av flera markytor
2022	Stamspolning av samtliga avloppsrör i lägenheterna.
2022	Besiktning av skyddsrum.
2021	Avloppsrör i en del markområden och i C-huset byttes.
2017 - 2019	Fasadrenovering inklusive byte av fönster, balkongräcken, balkongskärmar och balkongtak.
2009	Renovering, ombyggnad av tvättstugor
2005	Stamrenovering av avlopp och el-stammar i lägenheter.

Väsentliga händelser under 2025:

- Utdelning av nya nyckelbrickor till samtliga boende.
Nya rutiner för kontroll av nyckelbrickor vid överlåtelser av lägenheter införs för att inga obehöriga ska ha tillgång till nyckelbrickorna.
- Kollektiv bredbandsanslutning hos Telenor med start april 2025. Genom kollektiv anslutning får alla boende tillgång till bredband till en lägre kostnad än vid individuella abonnemang.
- Översyn av gemensamma lokaler såsom övernattningsrum och fritidslokal.
- Solhem Inredning har lämnat alla sina lokaler i föreningen (konkurs).
- Upprustning av de tomma lokaler som Solhem Inredning lämnade för nya hyresgäster 1/1 2026.
- Upprustning av föreningens 6 skyddsrum - ny utrustning samt kontroll av funktioner.

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Åtgärd
2027	Rensning av ventilationskanaler och genomförande av OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
2027-2026	planera och genomföra fastighetsnära källsortering (tillbyggnad/nybyggnad av hus)
2026	Uppgradering av skalskydd
2026	Fortsatt arbete med skyddsrummen
2026	Asfaltering av ytterligare markytor.
2026-2027	Utredning av energiförsörjning - hantering av vatten och värme i framtiden när den befintliga värmepumpen behöver bytas ut - vilka alternativ finns det som är ekonomiskt och energimässigt hållbara?
2026	Byte av samtliga lysrörsarmaturer i trapphus och källare
2026	Byte av några takfläktar
2026	Ta fram ny underhållsplan

Medlemsinformation

Under året har 22 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 274 och under året har det tillkommit 25 och avgått 22 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 277.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	178	202	174	240	251
Skuldsättning, kr/kvm	4 427	4 520	3 897	4 052	4 334
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 769	4 819	4 199	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	7
Energikostnad, kr/kvm	195	178	176	156	161
Årsavgifter, kr/kvm	840	775	714	677	677
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	93	89	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	863	785	714	706	700
Nettoomsättning, tkr	13 180	12 278	11 273	10 863	10 768
Resultat efter finansiella poster, tkr	-228	1 137	61	1 244	1 335
Soliditet, %	22	21	23	23	20

Definitioner till nyckeltalen finnes i Not 1.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 621 224 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 178 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 6% från 2026-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	1 364 370	0	0	1 364 370
Upplåtelseavgifter, kr	1 094 850	0	0	1 094 850
Underhållsfond, kr	5 854 910	0	-36 753	5 818 158
S:a bundet eget kapital, kr	8 314 130	0	-36 753	8 277 378
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	10 725 627	1 136 585	36 753	11 898 964
Årets resultat, kr	1 136 585	-1 136 585	-227 624	-227 624
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	11 862 212	0	-190 871	11 671 340
S:a eget kapital, kr	20 176 342	0	-227 624	19 948 718

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 729 000 kr samt ianspråktagande skett med 765 753 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	11 862 211
Årets resultat, kr	-227 624
Reservation till underhållsfond, kr	-729 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	765 753
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	11 671 340

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	11 671 340
------------------------------------	-------------------

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	13 180 403	12 278 040
Övriga rörelseintäkter	Not 3	310 002	13 750
Summa Rörelseintäkter		13 490 405	12 291 790
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 623 975	-6 596 756
Övriga externa kostnader	Not 5	-477 618	-369 974
Personalkostnader	Not 6	-331 931	-294 897
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 277 765	-1 900 108
Summa Rörelsekostnader		-11 711 288	-9 161 735
Rörelseresultat		1 779 117	3 130 055
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	25 014	4 344
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 031 755	-1 997 815
Summa Finansiella poster		-2 006 741	-1 993 471
Resultat efter finansiella poster		-227 624	1 136 585
Resultat före skatt		-227 624	1 136 585
Årets resultat		-227 624	1 136 585

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	84 017 858	76 224 786
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	9 903 751
Summa Materiella anläggningstillgångar		84 017 858	86 128 537
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa Anläggningstillgångar		84 018 358	86 129 037

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.			
Färdiga varor och handelsvaror	Not 11	23 870	23 870
Summa Varulager m.m.		23 870	23 870
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		221 605	55 321
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	4 361 275	9 567 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	354 547	354 544
Summa Kortfristiga fordringar		4 937 428	9 976 951
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		3 000 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		3 000 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	13 742	235
Summa Kassa och bank		13 742	235
Summa Omsättningstillgångar		7 975 040	10 001 056
Summa Tillgångar		91 993 398	96 130 093

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 459 220	2 459 220
Fond för yttre underhåll		5 818 158	5 854 911
Summa Bundet eget kapital		8 277 378	8 314 131
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 898 964	10 725 627
Årets resultat		-227 624	1 136 585
Summa Fritt eget kapital		11 671 340	11 862 211
Summa Eget kapital		19 948 718	20 176 342

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	35 560 000	23 125 000
Summa Långfristiga skulder		35 560 000	23 125 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	33 800 000	47 635 000
Leverantörsskulder		724 145	3 076 871
Skatteskulder		25 435	42 361
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	84 460	63 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 850 640	2 010 608
Summa Kortfristiga skulder		36 484 680	52 828 751
Summa Skulder		72 044 680	75 953 751
Summa Eget kapital och skulder		91 993 398	96 130 093



Kassaflödesanalys

2025-01-01

2025-12-31

2024-01-01

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 779 117	3 130 055
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 277 765	1 900 108
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 277 765	1 900 108
Erhållen ränta	18 639	4 344
Erlagd ränta	-2 291 911	-1 925 814
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 783 609	3 108 694
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-155 918	-200 140
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-2 248 915	2 223 520
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-2 404 833	2 023 379
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-621 224	5 132 073
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-167 085	-9 903 751
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-167 085	-9 903 751
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 400 000	9 700 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 400 000	9 700 000
Årets kassaflöde	-2 188 309	4 928 323
Likvida medel vid årets början	9 562 355	4 634 032
Likvida medel vid årets slut	7 374 046	9 562 355



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

gällande skatteregler.

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 2022-2021 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 visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2021 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	11 943 204	11 373 852
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	265 869	0
	Hyror lokaler	434 471	406 240
	Hyror garage och parkeringsplatser	449 792	424 457
	Hyror övrigt	2 052	3 262
	Övriga primära intäkter	116 713	117 935
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	13 212 101	12 325 746
	Hyresbortfall	-31 698	-47 706
	<i>Summa</i>	-31 698	-47 706
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	13 180 403	12 278 040
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	300 489	13 750
	Övriga sekundära intäkter	9 513	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	310 002	13 750
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 667 440	-1 748 729
	Snö och halk-bekämpning	-59 733	-90 821
	Reparationer	-1 325 774	-506 354
	Planerat underhåll	-765 753	-120 437
	Försäkringsskador	-271 710	-343 193
	El	-391 395	-747 283
	Uppvärmning	-1 899 353	-1 386 003
	Vatten	-768 258	-653 629
	Sophämtning	-288 144	-178 509
	Fastighetsförsäkring	-391 270	-373 129
	Kabel-TV och bredband	-284 261	-12 204
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-446 356	-431 890
	Övriga driftkostnader	-64 528	-4 575
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-8 623 975	-6 596 756

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-18 440	-26 766
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-96 867	-23 832
	Administrationskostnader	-112 888	-118 416
	Extern revision	-49 113	-48 113
	Medlemsavgifter	-70 830	-71 100
	Föreningsverksamhet	-28 577	-13 176
	Övriga förvaltningskostnader	-100 904	-68 571
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-477 618	-369 974
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-4 000	-11 460
	Övriga arvoden	-247 800	-232 013
	Löner och övriga ersättningar	-6 148	-728
	Sociala avgifter	-73 983	-50 696
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-331 931	-294 897
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	12 804	3 681
	Ränteintäkter placeringar	10 350	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 860	664
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	25 014	4 344
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	-2 030 369	-1 996 838
	Övriga räntekostnader	-1 386	-977
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 031 755	-1 997 815

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	106 862 110	106 862 110
	Ingående anskaffningsvärde mark	964 500	964 500
	Årets investeringar	10 070 836	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	117 897 446	107 826 610
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-31 601 824	-29 701 716
	Årets avskrivningar	-2 277 765	-1 900 108
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-33 879 588	-31 601 824
	<i>Utgående redovisat värde</i>	84 017 858	76 224 786
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	177 000 000	168 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 339 000	2 850 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	87 000 000	101 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 817 000	3 012 000
	<i>Summa</i>	269 156 000	274 862 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	71 760 000	71 760 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	71 760 000	71 760 000
Not 10	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 11	Färdiga varor och handelsvaror	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Färdiga varor och handelsvaror</i>		
	Färdiga varor och handelsvaror	23 870	23 870
	<i>Summa Färdiga varor och handelsvaror</i>	23 870	23 870

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	4 360 303	9 562 120
Övriga fordringar	972	4 966
<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 361 275	9 567 086

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	6 375	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	348 172	354 544
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	354 547	354 544

Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Nordea	4 209	235
Danske bank	9 533	0
<i>Summa Kassa och bank</i>	13 742	235

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>
Danske Bank	2,23%	2026-11-02	13 125 000	300 000
Danske Bank	2,40%	2027-09-30	13 125 000	300 000
Nordea	4,14%	2026-04-15	12 025 000	100 000
Nordea	2,81%	2027-08-18	11 000 000	0
Nordea	3,04%	2027-03-17	12 035 000	300 000
Nordea	2,30%	2026-05-19	8 050 000	300 000
			69 360 000	1 300 000

Långfristig del	35 560 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	600 000
Lån som ska konverteras inom ett år	33 200 000
Kortfristig del	33 800 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 300 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	5 200 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,83%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 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>
Danske Bank	2,23%	2026-11-02	13 125 000	300 000
Danske Bank	2,40%	2027-09-30	13 125 000	300 000
Nordea	4,14%	2026-04-15	12 025 000	100 000
Nordea	2,81%	2027-08-18	11 000 000	0
Nordea	3,04%	2027-03-17	12 035 000	300 000
Nordea	2,30%	2026-05-19	8 050 000	300 000
			69 360 000	1 300 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			600 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			33 200 000	
Kortfristig del			33 800 000	

Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	18 000	0
Momsskuld	11 596	8 131
Källskatt	42 275	0
Inre fond	8 746	8 746
Övriga kortfristiga skulder	3 843	47 034
<i>Summa Övriga skulder</i>	84 460	63 911

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 133 563	1 015 044
Upplupna räntekostnader	69 700	329 856
Övriga upplupna kostnader	647 377	665 708
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 850 640	2 010 608

Årsredovisningen fastställdes av styrelsen 2026-04-24.

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 Bostadsrättsföreningen Erland i Stockholm
Org.nr 702000-5018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsföreningen Erland 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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom

- ♦ identifierar och bedömer vi 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. Risker 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.
- ♦ drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- ♦ skaffar vi oss 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 oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- ♦ utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- ♦ utvärderar vi 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.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB BRF Erland i Stockholm för räkenskapsåret 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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 provar 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 våra elektroniska signaturer

Börje Krafft
Auktoriserad revisor
ADD ± SUBTRACT REVISION AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johan Zetterblad
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Erland i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Åsa Elfving

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-25 kl. 17:54:25



Björn Franzen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-25 kl. 18:12:07



Aleksandar-Pal Aleks Sakala

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-26 kl. 10:05:21



Lasse Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-26 kl. 06:51:26



Sara Bergström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-25 kl. 18:24:11



Erik Serra

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-26 kl. 09:02:07



Johan Zetterblad

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-26 kl. 11:07:27



Börje Krafft

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 11:49:15



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Erland i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Johan Zetterblad

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-26 kl. 11:05:41



Börje Krafft

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 11:47:55

