



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stationslunden 1 med säte i Håbo org.nr. 769636-3915 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privat bostadsföretag (äkta 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 2018. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Enköping kommun. Föreningen äger marken med fastighetsbeteckningen Bista 11:1.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Håbo Bista 11:1	2018-01-01	2021

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige Försäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
50	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 409
47	p-platser	0
Totalt 97 objekt		3 409

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 13 st 2 rok, 12 st 3 rok, 13 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kjell Larsson	Ordförande
Mikael Berg	Ledamot
Ann-Charlotte Henriksson	Ledamot
Markus Carlson	Suppleant
Martin Lindgren	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kjell Larsson, Mikael Berg och Ann-Charlotte Henriksson.

Revisorer har varit: Johan Dahl vald av föreningen.

Valberedning har varit: Gunilla Norberg, sammankallande, och Karl-Håkan Olofsson valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-12.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen saknar underhållsplan men håller på att ta fram en. Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Under året har styrelsen haft att hantera frågor som uppsättning av markiser som vi har sagt nej till. En del av lägenheter har erfarit problem med cementsmuts på glasytor som vi ännu inte lyckats få klarhet i. Vi har också satt upp belysning vid vår carport för att motverka vintermörkret som omslöt den sidan av huset.

Värme och ventilationssystemet med tillhörande fläktar i lägenheter har orsakat ett antal ärenden som vi nu under 2026 kommer att försöka reda ut med hjälp av en OVK-studie.

Styrelsen beslöt att filter i fläktar kontrolleras och byts ut vartannat år med hjälp av HSBservice. En del av ärenden är under garantihantering från NCC men innan garantitidens slut i november förväntar vi oss att vi ska ha en bättre överblick för nödvändiga åtgärder.

Vi har anlitat Kvadrat Revision som ny revisor för 2025.

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 878 198 kr. Det ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 5 1 39 042 kr.

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Underhåll och investeringar

Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 408 878 kr. Styrelsen har under året beslutat att avsätta 122 724 kr till underhållsfonden enligt den rekommenderade avsättningen i den ekonomiska planen. Styrelsen har också beslutat att disponera 33 494 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 65 och under året har det tillkommit 6 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 67.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Sparande, kr/kvm	156	28	143	-88
Skuldsättning, kr/kvm	12 063	12 188	12 313	12 438
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 063	12 188	12 313	12 438
Räntekänslighet, %	12	14	14	16
Energikostnad, kr/kvm	271	242	231	182
Årsavgifter, kr/kvm	965	860	857	787
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	91	91	84
Totala intäkter, kr/kvm	1 040	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	3 546	3 291	3 213	3 192
Resultat efter finansiella poster, tkr	-878	-1 193	-887	-1 218
Soliditet, %	71	71	71	70

Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på höga driftkostnader och räntakostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 109 783 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 71 kr/m².

Brf Stationslunden 1 har i dagsläget en detaljerad ekonomisk plan som sträcker sig till 2036. Højningen av avgifterna den första januari 2026 blev 6%. Målet vi hade var 4,5 enligt vår strategiska plan men en 16% højning av Eons fjärrvärmekostnad, utan förklaring, gjorde att vi var tvungna att höja till 6%. Parkeringsavgifterna höjdes inte då vi inväntar skatteverkets aviserade beskattning med moms på dessa.

De nuvarande lånen är utslagna på vår totala lägenhetsyta ca. 12 300 SEK/m².

Vi amorterar 426.152SEK varje år och tror att det är en bra takt att minska lånen med. Om vi tittar i den ekonomiska planen så kommer vi att vara på 10.813SEK/m² år 2036 och vår räntekänslighet som 2025 var 12,3 % bör vara under 8 % 2036.

Vi har tre likadana lån som löper med olika löptider, totalt 41.050.517SEK. Under 2024 lade vi om det första lånet till en ränta på 3,70% på fem år. De övriga lånen löper till 2026 (2,49%) och 2027 (2,60%). Vår plan var att förhandla om lån till längre löptider men nu har vi beslutat att nästa lån som förhandlas i mars 2026 ska tas på tremånadersränta. Vi borde därför inte höja kostnaden för det lånet nämnvärt. När lånet som ska omförhandlas 2027 får vi ta nya ställningstaganden. Vi uppdaterar också vår ekonomiska plan.

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	107 155 000	0	0	107 155 000
Underhållsfond, kr	245 448	0	74 200	408 878
S:a bundet eget kapital, kr	107 400 448	0	74 200	107 563 878
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 903 922	-1 193 492	-196 924	-4 260 844
Årets resultat, kr	-1 193 492	1 193 492	-878 198	-878 198
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 097 414	0	-1 075 122	-5 139 042
S:a eget kapital, kr	103 303 034	0	-1 000 922	102 424 836

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 74 200 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr i enlighet med föregående års stämmobeslut. Under året har det noterats att det enligt föreningens stadgar är styrelsen som beslutar om reservation och ianspråktagande av underhållsfonden. Det görs då innan stämman så under 2025 har det gjorts ytterligare ett uttag och en avsättning till underhållsfonden. Styrelsen har beslutat att reservera 122 724 kr till underhållsfonden och ianspråkta 33 494 kr ur underhållsfonden för 2025.

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-4 097 414
Årets resultat, kr	-878 198
Reservation till underhållsfond, kr	-196 924
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	33 494
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 139 042

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-5 139 042
------------------------------------	-------------------

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	3 545 707	3 188 273
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	102 898
Summa Rörelseintäkter		3 545 707	3 291 171
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 687 346	-1 660 028
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 986	-57 401
Personalkostnader	Not 6	-71 041	-71 171
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 375 842	-1 375 842
Summa Rörelsekostnader		-3 214 215	-3 164 442
Rörelseresultat		331 492	126 729
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 386	6 063
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 211 076	-1 326 284
Summa Finansiella poster		-1 209 690	-1 320 221
Resultat efter finansiella poster		-878 198	-1 193 492
Resultat före skatt		-878 198	-1 193 492
Årets resultat		-878 198	-1 193 492

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	143 272 752	144 648 594
Summa Materiella anläggningstillgångar		143 272 752	144 648 594
Summa Anläggningstillgångar		143 272 752	144 648 594
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 10	31 539	14 469
Aktuell skattefordran		2 852	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	676 148	60 776
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	71 987	69 792
Summa Kortfristiga fordringar		782 526	145 037
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	239 360	742 711
Summa Kassa och bank		239 360	742 711
Summa Omsättningstillgångar		1 021 886	887 748
Summa Tillgångar		144 294 638	145 536 342

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	107 155 000	107 155 000
Fond för yttre underhåll	408 878	245 448
Summa Bundet eget kapital	107 563 878	107 400 448
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-4 260 844	-2 903 922
Årets resultat	-878 198	-1 193 492
Summa Ansamlad förlust	-5 139 042	-4 097 414
Summa Eget kapital	102 424 836	103 303 034

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1427 130 304	41 121 538
Summa Långfristiga skulder	27 130 304	41 121 538
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	13 991 234	426 132
Leverantörsskulder	173 320	136 735
Övriga kortfristiga skulder	Not 150	31 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16574 944	517 841
Summa Kortfristiga skulder	14 739 497	1 111 770
Summa Skulder	41 869 801	42 233 308
Summa Eget kapital och skulder	144 294 638	145 536 342

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	331 492	126 729
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 375 842	1 375 842
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 375 842	1 375 842
Erhållen ränta	1 386	6 063
Erlagd ränta	-1 213 157	-1 326 284
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	495 563	182 350
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-24 354	-204
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	64 706	-69 613
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	40 352	-69 817
Kassaflöde från den löpande verksamheten	535 915	112 533
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-426 132	-426 132
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-426 132	-426 132
Årets kassaflöde	109 783	-313 599
Likvida medel vid årets början	742 711	853 216
Likvida medel vid årets slut	852 495	742 711

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens ekonomiska plan. Föreningen har för närvarande ingen underhållsplan men håller på att ta fram en. Styrelsen är behörigt organ för beslut om 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.

Föreningen har under räkenskapsåret ändrat beslutande organ för resultatdispositionen från föreningsstämman till styrelsen. Denna förändring har medfört en ändring i uppställningen av resultatdispositionen i årsredovisningen jämfört med föregående år.

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.

Beskattnings

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

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

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

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 137 928	2 787 326
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	152 053	145 619
	Hyror garage och parkeringsplatser	239 512	238 983
	Hyror förbrukningsbaserad	8 574	0
	Övriga primära intäkter	7 640	16 345
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 545 707	3 188 273
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 545 707	3 188 273

Årsredovisningen skiljer sig lite åt då föreningen har bytt förvaltare och intäkter och kostnader redovisas på andra konton, varav att de hamnar på olika noter i nya årsredovisningen. I årsavgiften ingår värme, vatten och sophämtning.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	102 898
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	102 898

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-397 474	-379 543
	Snö och halk-bekämpning	-10 788	-20 525
	Reparationer	-99 888	-84 434
	Planerat underhåll	-33 494	0
	El	-254 745	-251 941
	Uppvärmning	-314 616	-275 729
	Vatten	-354 128	-298 320
	Sophämtning	-135 374	-151 245
	Fastighetsförsäkring	-76 337	-74 058
	Kabel-TV och bredband	-10 505	-10 268
	Övriga driftkostnader	0	-113 965
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 687 346	-1 660 028

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	0	-10 839
	Administrationskostnader	0	-1 316
	Extern revision	-37 125	-28 250
	Föreningsverksamhet	-5 451	-3 400
	Övriga förvaltningskostnader	-37 410	-13 596
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-79 986	-57 401
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-58 800	-57 300
	Sociala avgifter	-11 241	-13 871
	Övriga personalkostnader	-1 000	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-71 041	-71 171
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 375 842	-1 375 842
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 375 842	-1 375 842
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	-1 211 076	-1 326 284
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 211 076	-1 326 284

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	137 584 150	137 584 150
	Ingående anskaffningsvärde mark	10 733 350	10 733 350
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	148 317 500	148 317 500
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 668 906	-2 293 064
	Årets avskrivningar	-1 375 842	-1 375 842
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-5 044 748	-3 668 906
	Utgående redovisat värde	143 272 752	144 648 594
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	63 000 000	63 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	9 800 000	9 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	72 800 000	72 800 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	83 040 000	83 040 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	83 040 000	83 040 000
Not 10	Kundfordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	31 539	14 469
	Summa Kundfordringar	31 539	14 469
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	613 135	245 145
	Övriga fordringar	63 013	60 776
	Summa Övriga fordringar	676 148	305 921

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

Förutbetald försäkring	71 987	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	69 792
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	71 987	69 792

Not 13 Kassa och bank 2025-12-31 2024-12-31*Kassa och bank*

Kassa	4 111	6 011
Bankkonto 1	230 693	305 171
Bankkonto 5	4 556	186 384
<i>Summa Kassa och bank</i>	239 360	497 566

I fg årsredovisning ligger avräkningskonto hos HSB under kassa & bank men i år ligger det under övriga fordringar.

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,49%	2026-03-30	13 707 146	142 044
Stadshypotek AB	2,60%	2027-03-30	13 707 246	142 044
Stadshypotek AB	3,70%	2029-03-30	13 707 146	142 044
			41 121 538	426 132

Långfristig del	27 130 304
Nästa års amortering av långfristig skuld	284 088
Lån som ska konverteras inom ett år	13 707 146
Kortfristig del	13 991 234
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	426 132
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 704 528
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,93%
Finns swap-avtal	Nej

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till 38 990 878 om man fortsätter att amortera i samma takt under de kommande 5 åren.

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	0	0
Källskatt	0	31 062
<i>Summa Övriga skulder</i>	0	31 062

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	304 682	242 813
Upplupna räntekostnader	200 810	202 891
Övriga upplupna kostnader	69 452	72 137
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	574 944	517 841

Not 17	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
--------	---

En förändring av årsavgiften med +6% per 2026-01-01 är registrerad.

Årsredovisningens innehåll fastställdes av styrelsen 2026-05-12.

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.

Bålsta, datum enligt digital signering

Kjell Larsson
Mikael Berg
Ann-Charlotte Henriksson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Johan Dahl
Kvadrat Revision AB

Verifikat

Dokument-ID 09222115557577844376

Dokument

Årsredovisning 12-3512 Huvuddokument 15 sidor Startades 2026-05-12 09:03:46 CEST (+0200) av HSB E-tjänst (HE) Färdigställt 2026-05-15 08:56:12 CEST (+0200)	förstasida Bilaga 1 1 sida Inte sammanfogad med huvuddokumentet. Bifogad av HSB E-tjänst (HE)
ordlista Bilaga 2 1 sida Inte sammanfogad med huvuddokumentet. Bifogad av HSB E-tjänst (HE)	

Initierare

HSB E-tjänst (HE) aut.brf_etjanster@hsb.se
--

Signerare

Kjell Larsson (KL) Identifierad med svenskt BankID som "Kjell Emil Larsson" Personnummer 195705038619  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kjell Emil Larsson" Signerade 2026-05-12 20:16:43 CEST (+0200)	Mikael Berg (MB) Identifierad med svenskt BankID som "Mikael Johan Berg" Personnummer 195807122972  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mikael Johan Berg" Signerade 2026-05-12 11:17:50 CEST (+0200)
---	--



Verifikat

Dokument-ID 09222115557577844376

Ann-Charlotte Henriksson (AH)

Identifierad med svenskt BankID som "ANN-CHARLOTTE HENRIKSSON"

Personnummer 196507230560



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN-CHARLOTTE HENRIKSSON"

Signerade 2026-05-13 21:48:54 CEST (+0200)

Johan Dahl (JD)

Identifierad med svenskt BankID som "Johan Olof Magnusson Dahl"

Personnummer 198911200056



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johan Olof Magnusson Dahl"

Signerade 2026-05-15 08:56:12 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>

