



ÅRSREDOVISNING 2025

HSB BRF STRANDGÅRDEN

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

DET HÄR ÄR HSB

HSBs uppdrag är att tillsammans med medlemmarna skapa det goda boendet. Som kooperativ organisation har HSB ständigt fokus på medlemsnytta och medlemsinflytande. Verksamheten, som är en kombination av medlemsverksamhet, förvaltningstjänster och nyproduktion, ska också genomsyras av ansvarstagande, både för våra boende och för samhället i stort. HSBs federativa struktur skapar en gemensam grund som skapar goda förutsättningar för att kunna möta medlemmarnas behov både i dag och i framtiden.

Bostadsrättsföreningarna i HSB är medlemmar i den regionala HSB-föreningen. Där ger det omfattande utbudet av förmåner och tjänster den trygghet som krävs för att de förtroendevalda i bostadsrättsföreningen ska kunna hantera styrelseuppdraget väl. I slutändan handlar det naturligtvis om fastigheten och bostädernas framtida värde och ditt eget boende. Omkring 4 000 bostadsrättsföreningar har valt tryggheten som det innebär att vara brf-medlem i HSB. Bostadsrättsföreningarnas och de enskilda medlemmarnas representanter utgör beslutande organ i den regionala HSB-föreningen.

ATT BO I EN BOSTADSRÄTT

Bostadsrätt innebär att medlemmarna i en bostadsrättsförening gemensamt äger och förvaltar hus och mark som hör till bostadsrättsföreningen. Alla medlemmar har möjlighet att genom styrelsen och genom eget agerande påverka ekonomi och förvaltning. En bostadsrättsförening har inget vinstsyfte utan ska gynna sina medlemmars ekonomiska intressen. När du blir medlem i en bostadsrättsförening får du inte bara rättigheter utan också skyldigheter. Detta regleras i bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens egna stadgar. Även lagen om ekonomiska föreningar innehåller viktiga regleringar som berör bostadsrättsföreningen.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Det grundläggande ändamålet för alla bostadsrättsföreningar är att upplåta lägenheter med bostadsrätt och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen måste enligt lagen om ekonomiska föreningar ha egna stadgar. Stadgarna kan populärt sägas vara en del av bostadsrättsföreningens spelregler. Stadgarna reglerar vem som ska sköta vad i bostadsrätten. De reglerar även vilket skick huset ska vara i, hur medlemmarna kan utöva sitt inflytande, vilka befogenheter styrelsen har och vad som gäller vid föreningsstämma etc.

ÅRSREDOVISNINGEN

ÄR NYCKELN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS EKONOMI

En ekonomisk förening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje räkenskapsår upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består av flera delar, en förvaltningsberättelse, en resultaträkning en balansräkning, noter samt en revisionsberättelse.

I en bostadsrättsförening med god kontroll över ekonomin kan medlemmarna känna trygghet. Månadsavgifterna behöver inte chockhöjas och det finns medel till underhållet.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Strandgården i Södertälje med säte i Södertälje org.nr. 715600-1039 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 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Södertälje kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Melonen 5	1946-02-26	1947

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. 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
34	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 816
18	p-platser	0
Totalt 52 objekt		1 816

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 20 st 2 rok, 8 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Elias Carlsson	Ordförande
Lena Marie Ytterdahl	Ledamot
Helen Lindholm	Ledamot
Angela Berg	Ledamot
Sofia Andersson	Ledamot
Emelie Linde	Ledamot utsedd av HSB Södertälje



Styrelsen har en anställd administratör.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lena Marie Ytterdahl, Elias Carlsson och Eva-Lena Boijsen.

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

Valberedning har varit: Styrelsen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-12. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-10-19.

Under året har följande större åtgärder genomförts:

Besiktning av skyddsrummen utfördes under sommaren 2025, anmärkningar åtgärdade av Svenskt Civilskydd i december.

Bygglovsansökan för att utöka sorteringskärl för sopor har skickats in, inväntar slutbesked.

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Inga större underhåll eller investeringar planeras under 2026, dock kan det bli utökning av sopsortering om bygglov går igenom vilket innebär inköp av fler sopskjul/kärl. Ny utvärdering av fönster, fasad och stuprör kommer ske inom 5 år, vilket Underhållsplanen, som Styrelsen uppdaterat och godkänt, visar.

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 45 och under året har det tillkommit 4 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 42.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	137	13	58	180	179
Skuldsättning, kr/kvm	1 691	1 779	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 691	1 779	1 867	1 995	2 065
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	3
Energikostnad, kr/kvm	294	274	251	211	0
Årsavgifter, kr/kvm	890	848	807	807	791
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	94	94	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	953	902	857	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 730	1 636	1 556	1 565	1 533
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2	-244	-83	117	54
Soliditet, %	64	63	62	62	61

Förklaring till nyckeltalen finns i not 1.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på kostnader för avskrivningar som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 251 696 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 137 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10 % fr o m 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	33 490	0	0	33 490
Underhållsfond, kr	5 759 630	0	-1 561	5 758 069
S:a bundet eget kapital, kr	5 793 120	0	-1 561	5 791 559
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	559 715	-244 385	1 561	316 891
Årets resultat, kr	-244 385	244 385	-2 337	-2 337
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	315 330	0	-776	314 554
S:a eget kapital, kr	6 108 450	0	-2 337	6 106 113

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 50 000 kr samt ianspråktagande skett med 51 561 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	315 330
Årets resultat, kr	-2 337
Reservation till underhållsfond, kr	-50 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	51 561
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	314 554

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	314 554

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

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 730 025	1 635 926
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 185	1 821
Summa Rörelseintäkter		1 731 210	1 637 747
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 131 108	-1 208 386
Övriga externa kostnader	Not 5	-65 642	-112 763
Personalkostnader	Not 6	-195 800	-203 178
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-199 676	-199 676
Summa Rörelsekostnader		-1 592 227	-1 724 003
Rörelseresultat		138 983	-86 256
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		814	1 368
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 134	-159 497
Summa Finansiella poster		-141 320	-158 129
Resultat efter finansiella poster		-2 337	-244 385
Resultat före skatt		-2 337	-244 385
Årets resultat		-2 337	-244 385



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 7	8 746 2148 945 890
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		8 746 2148 945 890
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		8 746 7148 946 390
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		1 4670
Aktuell skattefordran		1 8845 080
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	720 749629 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	90 47888 096
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		814 578722 476
Summa Omsättningstillgångar		814 578722 476
Summa Tillgångar		9 561 2939 668 866



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	33 490	33 490
Fond för yttre underhåll	5 758 069	5 759 630
Summa Bundet eget kapital	5 791 559	5 793 120
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	316 891	559 715
Årets resultat	-2 337	-244 385
Summa Fritt eget kapital	314 554	315 330
Summa Eget kapital	6 106 113	6 108 450

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	910 0001 070 000
Summa Långfristiga skulder		910 0001 070 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 160 0002 160 000
Leverantörsskulder		101 33547 950
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	14 64216 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	269 203266 368
Summa Kortfristiga skulder		2 545 1802 490 416
Summa Skulder		3 455 1803 560 416
Summa Eget kapital och skulder		9 561 2939 668 866



Kassaflödesanalys

2025-01-01

2025-12-31

2024-01-01

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	138 983	-86 256
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	199 676	199 676
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	199 676	199 676
Erhållen ränta	814	1 368
Erlagd ränta	-152 792	-160 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	186 681	-46 177
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-406	146 121
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	65 422	-99 301
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	65 015	46 819
Kassaflöde från den löpande verksamheten	251 696	642
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-160 000	-160 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-160 000	-160 000
Årets kassaflöde	91 696	-159 358
Likvida medel vid årets början	613 294	772 652
Likvida medel vid årets slut	704 990	613 294



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.

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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 616 076	1 539 096
	Hyrer garage och parkeringsplatser	75 600	76 300
	Hyrer förbrukningsbaserad	16 631	2 344
	Övriga primära intäkter	21 718	18 886
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 730 025	1 636 626
	Hysesbortfall	0	-700
	<i>Summa</i>	0	-700
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 730 025	1 635 926
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	1 821
	Övriga sekundära intäkter	1 185	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 185	1 821
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-219 205	-274 814
	Snö och halk-bekämpning	-31 835	-35 563
	Reparationer	-32 407	-77 061
	Planerat underhåll	-51 561	-38 500
	Försäkringsskador	0	-31 806
	El	-68 735	-63 872
	Uppvärmning	-314 193	-309 418
	Vatten	-151 813	-125 111
	Sophämtning	-78 630	-69 910
	Fastighetsförsäkring	-53 105	-50 838
	Kabel-TV och bredband	-68 787	-73 916
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-58 616	-55 420
	Övriga driftkostnader	-2 220	-2 157
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 131 108	-1 208 386

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	-505	-3 230
	Administrationskostnader	-15 434	-16 457
	Extern revision	-18 275	-16 425
	Konsultkostnader	0	-20 719
	Medlemsavgifter	-15 200	-15 200
	Föreningsverksamhet	-3 921	-7 766
	Övriga förvaltningskostnader	-12 307	-32 967
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-65 642	-112 763
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-26 600	-37 400
	Revisionsarvode	-1 000	0
	Övriga arvoden	-116 888	-113 584
	Löner och övriga ersättningar	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-48 312	-49 194
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-195 800	-203 178

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 173 927	10 173 927
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 126 052	3 126 052
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	388 350	388 350
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	13 688 329	13 688 329
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 742 439	-4 542 762
	Årets avskrivningar	-199 676	-199 676
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 942 115	-4 742 439
	<i>Utgående redovisat värde</i>	8 746 214	8 945 890
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	19 000 000	16 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 600 000	8 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	26 600 000	25 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	5 650 000	5 650 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	5 650 000	5 650 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	704 990	613 294
	Övriga fordringar	15 759	16 006
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	720 749	629 300
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	54 533	53 105
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 945	34 991
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	90 478	88 096

Not 10 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>
Nordea Hypotek	2,54%	2026-10-15	2 000 000	0
Nordea Hypotek	4,59%	2027-10-20	1 070 000	160 000
			3 070 000	160 000
Långfristig del			910 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			160 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			2 000 000	
Kortfristig del			2 160 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			160 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			640 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,25%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 11 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	0	40
Källskatt	14 642	16 058
<i>Summa Övriga skulder</i>	14 642	16 098

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	149 550	137 856
Upplupna räntekostnader	20 830	31 488
Övriga upplupna kostnader	98 823	97 024
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	269 203	266 368

Årsredovisningen upprättades 2026-04-27. 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 Strandgården i Södertälje

Org.nr 715600-1039

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Strandgården i Södertälje 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 Strandgården i Södertäljes 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. 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.
- 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 Strandgården i Södertälje för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Karl Ekman

Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Siv Andersson

Förtroendevald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Strandgården i Södertälje signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557576543305**

Elias Carlsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 12:13:18



Sofia Linnea Rosa Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 08:34:01



Helen Lindholm

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 16:20:06



Lena Marie Ytterdahl

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 19:21:16



Emelie Linde

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 11:46:38



Angela Berg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 11:47:23



Siv Hildegard Andersson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 16:41:45



Karl Ekman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 14:22:14



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Strandgården i Södertälje signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557577323347**

Siv Hildegard Andersson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 16:37:10



Karl Ekman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 14:21:15

