

2025

ÅRSREDOVISNING
&
KALLELSE TILL STÄMMA

HSB Bostadsrättsförening
89 Järnvägsparken i Uppsala





Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf 89 Järnvägsparken i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 769611-1611 får härmed upprätta 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 2004. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-11-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungsängen 13:9	2007-01-01	2009

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Uppsala. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-09-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
112	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 220
11	lokaler (hyresrätt)	1 085
Totalt 123 objekt		9 305

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 1 rok, 10 st 1.5 rok, 19 st 2 rok, 29 st 3 rok, 25 st 4 rok, 7 st 5 rok, 2 st 6 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Uppsala Kungsängen GA:9	G:A		50 / 100	Bärande betongstomme samt bärande pelare
Uppsala Kungsängen GA:8	G:A		50 / 100	Hiss, Trapphus och dagvattenledning med tillhörande oljeavskiljare

Totalt 2 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jenny Sundqvist	Ordförande
Tony Wiberg	Ledamot
Isabell Andersson	Ledamot
Linnéa Fallman Naseh	Ledamot
Peter Müller	Ledamot
Katarina Arnoldsson	HSB-Ledamot
Mats Olsson	Suppleant
Maria Öberg	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Jenny Sundqvist, Linnéa Fallman Naseh och Peter Müller samt suppleanten Mats Olsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jenny Sundqvist, Isabell Andersson, Linnéa Fallman Naseh och Peter Müller.

Revisorer har varit Göran Flodin med Mirja Cedercrantz som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Per-Olof Sorsell (sammankallande) och Anders Jörgensen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 3 811 457 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 6 795 165 kr.

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 7% fr.o.m. 2025-01-01. Därutöver har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5% fr.o.m. 2026-01-01.

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 negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Underhåll och investeringar

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. Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 7 844 845 kr. Styrelsen har under året beslutat att avsätta 127 000 kr till underhållsfonden enligt den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen har också beslutat att disponera 446 312 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-04-11.

Allmänt om verksamheten

Innergården är utrustad med bord, stolar, solstolar, parasoll och grill. Det enkla manuella bokningssystemet för grillen har fortsatt att fungera väl. För barnen finns tillgång till ett leksakslok och en sandlåda där också leksaker brukar finnas tillgängliga. Styrelsen har möjlighet att bevilja tillstånd för arrangemang på gården och även detta år har denna möjlighet utnyttjats.

På föreningens hemsida och via informationsbrev delger styrelsen aktuell information. Via hemsidan kan man nå bland annat stadgar, trivselregler, ordningsföreskrifter, drifts- och underhållsinformation samt diverse ansökningsblanketter. På hemsidan finns även en "gör det själv-guide" som är mycket användbar för hur man underhåller och åtgärdar mindre fel i sin bostad. Föreningen har också en sluten Facebook-grupp där medlemmarna och styrelsen kommunicerar kring varierande ämnen av såväl allmän som specifik karaktär.

En kärra för grovsopor har varit tillgänglig den första helgfria fredagen varje månad, för att lämna skrymmande avfall och uttjänta saker, som inte får lämnas i föreningens gemensamma återvinningsrum. Detta har visat sig vara en uppskattad tjänst och styrelsen fortsätter med beställningen av kärran även under nästkommande år.

Föreningen har tillgång till tre tvättstugor varav en grovtvättstuga med en större tvättmaskin. Bokning kan göras elektroniskt både på plats vid tvättstugorna och via internet. Föreningens medlemmar förväntas själva städa tvättstugorna efter användning.

Ett avtal med Aimo Park ger bostadsrättsföreningens medlemmar 15 % rabatt på parkeringsavgiften i garaget Grimhild. Styrelsen har även ordnat med rabatter i verksamheter som hyr lokal i föreningen.

Under året 2025 har två av föreningens lokalhyresgäster försatts i konkurs. I enlighet med försiktighetsprincipen, enligt gällande K-regelverk, har styrelsen gjort en individuell värdering av dessa fordringar vid bokslutsdatumet. Bedömningen är att sannolikheten för utdelning i respektive konkursförvaltning är mycket begränsad. Detta har föranlett en fullständig nedskrivning av de utestående fordringarna, vilket medför en direkt negativ påverkan på årets resultat. Denna åtgärd är nödvändig för att balansräkningen ska ge en korrekt bild av föreningens ekonomiska ställning och likviditetsmässiga beredskap. Arbetet med uthyrning av föreningens lokaler pågår.

Vid omsättning av ett av föreningens lån valde styrelsen att flytta lånet till Handelsbanken då de erbjöd den mest förmånliga räntan. Styrelsen har valt att byta elleverantör från Upplands energi till Vattenfall, bytet kommer träda i kraft under 2026. Det har också fattats beslut att avsluta avtalet med det ronderande vaktbolaget, då problemen som tidigare funnits med obehöriga i trapphus inte längre kvarstår. Även avtalet med Rapid har sagts upp och Avarn har tagit över ansvaret för inkommande larm från de nödutgångsdörrar som leder ut i trapphuset på Bäverns gränd 15 B.

Året har bjudit på fortsatta utmaningar med frekvent förekomst av obehöriga i föreningens cykelförråd samt upprepade cykelstöld. Styrelsen tog beslut att byta ut låsen till cykelförråden så att inträde nu sker med personligt registrerade nyckeltaggar istället för med nyckel. Då detta inte hade en omedelbar effekt, har också kameror satts upp utanför varje cykelförråd. Cykelförrådsdörrar har förstärkts, en dörr har svetsats igen och utrymmet inne i förråden har ändrats om. Allt detta för att försvåra för obehöriga att ta sig in. Beslut har också fattats att föreningen ska ingå i grannsamverkan.

Återkommande problem med tag-läsaren in till tvättstugan på Kungsgatan 71 ledde till att låset ändrades om och nu öppnas dörren i stället med nyckel. Under året har det också varit problem med portar som inte kunnat stängas eller låsas. En av föreningens medlemmar har varit behjälplig med snabba intiala åtgärder och olika efterföljande insatser har lett fram till återställd funktion.

Styrelsen har beslutat att ge ut informationsblad till föreningens medlemmar varannan månad istället för varje månad, som ett led i att arbeta mer miljövänligt med minskad pappersförbrukning. Det har ställts en bokhylla vid tvättstugan på Kungsgatan 71 där böcker kan återbrukas mellan föreningens medlemmar. Enligt nya regler för återvinning av tyg erbjöds medlemmar att lämna oönskade tyger i en särskild säck i soprummet. Denna säck togs bort i och med de nya reglerna angående tygavfall, vilka trädde i kraft 1/10 2025.

På innergården har galler lagts över stenarna som finns längs kanterna, detta för att minska risken att stenar kan kastas ned mot gatan. Leksaker som inte längre fungerar och som lämnats på innergården har rensats bort. Ytterligare arbete på innergården innefattar borttagning av träd, på grund av ohyra. Den 25 maj anordnade styrelsen en gemensam trivsels- och städdag då bl a cyklar rensades från cykelförråd, maskrosor togs bort från gräsmattan och ogräs rensades mellan plattorna på innergården. Dagen avslutades med korvgrillning. Andra advent bjöd styrelsen in föreningens medlemmar till glöggmingel och under december har det funnits en julbelyst gran på innergården.

Fastighet och skötsel under 2025

- radonmätning i fastigheten genomförd
- installation av kortläsare och omstiftning av lås till cykelförråd
- kameror uppsatta utanför cykelförråd
- brandspjällskontroll utförd
- reparation av föreningens hissar
- systematiskt brandskyddsarbete har utförts av Presto
- kontroll av elanläggning
- kontroll och åtgärd av trasiga hängrännor samt åtgärd av skadad takplåt
- ny trappa på innergården
- målning av hissdörrar
- byte av armatur, våning 6, Dragarbrunnsgatan 66 a

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

- rengöring av ventilationen inför kommande OVK som ska göras 2026
- byte av tvättmaskiner och torktumlare i tvättstugorna
- se över den individuella mätningen för el och vatten
- se över ny styrning för värmeundercentral
- se över ekonomisk förvaltning

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- Ursprungliga byggfel har åtgärdats
- Vindsutrymmena har tilläggsisolerats och reparation och måleriarbete har utförts på husets fasad
- Brytskydd har monterats på samtliga dörrar till cykelförråden, entreportar, lägenhetsförråd, tvättstugor, garage och undercentraler
- Byte till LED-lampor i samtliga av fastighetens gemensamma utrymmen

2019:

- golvet i soprummet försågs med en mer rengöringsbar yta, så kallad dammbindning
- byte av styrsystemet till stora ventilationsanläggningen och en cirkulationspump i undercentralen till värmen
- målning av fasad på Dragarbrunnsgatan och väggen vid cykelförråden

2019 - 2020:

- tätning av plåtarbeten vid de hängrännor som avvattnar balkongerna på översta våningsplanet för att förhindra takdropp
- renovering av stålpelare i anslutning till balkongerna på innergården

2020:

- rengöring och injustering av cirkulationsvärmesystem
- förbättringar på innergården med pergola, spalje, ett leksakslok vid sandlådan samt inköp av nya möbler

2023:

- byte av bokningstavla i tvättstuga
- slutfört arbetet med OVK, obligatorisk ventilationskontroll
- byte av styrskofoder i samtliga hissar och hissarna besiktigades
- byte av dataundercentral (DUC), byte till nyare model av ventilationens styrenhet
- byte av spruckna kakelplattor i fasaden
- byte av dörrar från garaget in till trapphus 15B till larmförsedda nödutgångsdörrar

2024:

- upptäckt och åtgärd av svartmögel i undercentralen bakom värmecentralen
- ombyggnation av cykelförråd med begränsning av antal dörrar samt nya armaturer vid cykelförråden, detta pga upprepade cykelstölder samt besök i cykelförråden från utomstående
- byte till starkare lampa vid soprummet
- uppdatering av nödtelefoner i hissar
- inköp av hjärtstartare som satts upp i trapphuset 15B i anslutning till in- och utgång från innergården
- stamspolning genomförd
- renovering av garaget Grimhild genomfördes sommaren 2024

Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 180. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 177.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	124	89	176	121	151
Skuldsättning, kr/kvm	4 045	4 131	4 227	4 646	4 750
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 579	4 676	4 784	5 260	5 377
Räntekänslighet, %	8	9	9	11	11
Energikostnad, kr/kvm	229	233	203	252	195
Årsavgifter, kr/kvm	583	532	559	476	506
Årsavgifter/totala intäkter, %	58	58	60	61	63
Totala intäkter, kr/kvm	882	812	817	687	707
Nettoomsättning, tkr	7 775	7 551	7 361	6 397	6 540
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 811	-1 240	-529	-805	-429
Soliditet, %	83	83	83	82	82

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

- **Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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 att föreningen har höga avskrivningar, ökade driftskostnader samt befarade kundförluster. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 124 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% fr.o.m. 2026-01-01. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	149 659 988	0	0	149 659 988
Upplåtelseavgifter, kr	51 794 991	0	0	51 794 991
Underhållsfond, kr	7 464 028	0	380 817	7 844 845
S:a bundet eget kapital, kr	208 919 007	0	380 817	209 299 824
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 362 816	-1 240 075	-380 817	-2 983 708
Årets resultat, kr	-1 240 075	1 240 075	-3 811 457	-3 811 457
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 602 891	0	-4 192 274	-6 795 165
S:a eget kapital, kr	206 316 116	0	-3 811 457	202 504 659

Under räkenskapsåret har omprövning av föreningens momsavdrag gjorts retroaktivt för åren 2019-2024. Detta påverkar belopp vid årets ingång med totalt +1 537 714 kr. Utgående balans per 2024-12-31 var -2 900 530 kr och med rättelsen blir belopp vid årets ingång - 1 362 816 kr.

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 935 000 kr samt ianspråktagande skett med 234 871 kr i enlighet med föregående års stämmobeslut. Enligt stadgarna är det styrelsen som beslutar om reservation till och ianspråktagande av underhållsfonden. Under året har en ny tolkning av stadgarna skett och när det enligt stadgarna är styrelsen som beslutar om reservation och ianspråktagande av underhållsfonden görs det innan stämman. Därför har det under 2025 gjorts ytterligare ett uttag och en avsättning till underhållsfonden. Styrelsen har beslutat att reservera 127 000 kr till underhållsfonden och ianspråkta 446 312 kr ur underhållsfonden för 2025.

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	-4 140 605
Årets resultat, kr	-3 811 457
Reservation till underhållsfond, kr	-1 062 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	681 183
Justering balanserat resultat p.g.a. omprövning moms 2019-2024	1 537 714
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-6 795 165

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-6 795 165
------------------------------------	-------------------

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	7 775 199	7 550 802
Övriga rörelseintäkter	Not 3	429 739	4 875
Summa Rörelseintäkter		8 204 938	7 555 677
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 650 087	-5 443 883
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 294 061	-149 882
Personalkostnader	Not 6	-173 677	-206 540
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 673 361	-1 831 776
Summa Rörelsekostnader		-10 791 186	-7 632 081
Rörelseresultat		-2 586 248	-76 404
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	7 244	38 372
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 232 453	-1 202 043
Summa Finansiella poster		-1 225 209	-1 163 671
Resultat efter finansiella poster		-3 811 457	-1 240 075
Resultat före skatt		-3 811 457	-1 240 075
Årets resultat		-3 811 457	-1 240 075



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	239 875 449	243 548 810
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		239 875 449	243 548 810
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		239 875 949	243 549 310

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		71 469	270 094
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	3 329 800	1 517 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	167 594	159 720
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 568 863	1 946 949
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	23 565	1 031 476
<i>Summa Kassa och bank</i>		23 565	1 031 476
Summa Omsättningstillgångar		3 592 428	2 978 425
Summa Tillgångar		243 468 377	246 527 735

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	201 454 979	201 454 979
Fond för yttre underhåll	7 844 845	7 464 028
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	209 299 824	208 919 007
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-2 983 708	-2 900 530
Årets resultat	-3 811 457	-1 240 075
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-6 795 165	-4 140 605
Summa Eget kapital	202 504 659	204 778 402

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1426 504 800	10 508 278
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	26 504 800	10 508 278
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	11 133 278	27 929 800
Leverantörsskulder	675 871	564 130
Skatteskulder	885 648	856 528
Övriga kortfristiga skulder	Not 15539 741	677 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 161 224 380	1 213 024
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	14 458 918	31 241 055
Summa Skulder	40 963 718	41 749 333
Summa Eget kapital och skulder	243 468 377	246 527 735



Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 586 248	-76 404
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	3 673 361	1 831 776
Övriga justeringar (momsåtervinning)	1 537 713	0
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	5 211 074	1 831 776
Erhållen ränta	3 762	38 372
Erlagd ränta	-1 265 345	-1 103 840
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 363 242	689 904
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-1 631 286	-233 152
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	47 277	196 685
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-1 584 009	-36 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-220 766	653 438
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-800 000	-890 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-800 000	-890 000
Årets kassaflöde	-1 020 766	-236 562
Likvida medel vid årets början	2 546 106	2 782 668
Likvida medel vid årets slut	1 525 340	2 546 106



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots föreningens val att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf 89 Järnvägsparken är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2024 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Årsredovisningen har även upprättats med tillämpning av Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- 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).

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer. Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. (För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell). Komponentredovisning har beräknats baserat på följande nyttjandeperioder:

Stomme och grund	120 år
Stammar	50 år
Fönster	50 år
Tak	40 år
Fasad	50 år
Hiss	25 år
Ventilation	25 år
Övrigt	50 år

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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

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.

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.

Redovisning av fastighet

Fastigheten förvärvades via ett bolag, en s.k. paketering 2006. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9 alternativ 2. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 49 177 166 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten ska beskattning ske på denna mellanskillnad. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

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	441 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	4 387 872	4 100 760
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	403 299	274 842
	Hyror lokaler	2 665 253	2 676 888
	Hyror garage och parkeringsplatser	38 900	38 900
	Hyror förbrukningsbaserad	4 383	0
	Hyror övrigt	800	0
	Övriga intäkter	295 535	464 932
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 796 042	7 556 322
	Hyresbortfall	-20 843	-5 520
	<i>Summa</i>	-20 843	-5 520
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 775 199	7 550 802

I årsavgiften ingår värme, kallvatten, kabel-tv och bredband med IP-telefoni. Föreningen har gemensamt elavtal med individuell mätning (IMD).

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga rörelseintäkter	429 739	4 875
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	429 739	4 875

Avser vidarefakturerering ca 378 tkr samt för högt beräknat arvode ca 48 tkr.

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 098 685	-1 049 406
	Snö och halk-bekämpning	0	-4 169
	Reparationer	-988 955	-939 154
	Planerat underhåll	-446 312	-234 871
	El	-650 147	-663 889
	Uppvärmning	-1 063 879	-1 104 702
	Vatten	-417 477	-398 935
	Sophämtning	-124 827	-202 017
	Fastighetsförsäkring	-136 885	-128 109
	Kabel-TV och bredband	-209 718	-219 688
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-455 088	-430 560
	Övriga driftkostnader	-58 115	-68 384
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 650 087	-5 443 883

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Befarade kundförluster	-848 474	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-248	-20 022
	Administrationskostnader	-47 224	-33 630
	Extern revision	-14 738	-15 100
	Konsultkostnader	-265 567	0
	Medlemsavgifter	-33 900	-33 900
	Föreningsverksamhet	-4 923	-10 198
	Övriga förvaltningskostnader	-78 987	-37 032
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-1 294 061	-149 882

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-136 400	-145 127
	Revisionsarvode	-4 116	-4 011
	Övriga arvoden	-8 232	-8 022
	Sociala avgifter	-24 929	-49 380
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-173 677	-206 540

Föreningen har ingen anställd personal.

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	462	804
	Ränteintäkter placeringar	2 803	14 129
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 979	23 440
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	7 244	38 372
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	-1 215 027	-1 183 510
	Övriga räntekostnader	-17 426	-18 533
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 232 453	-1 202 043
Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	213 530 325	213 530 325
	Ingående anskaffningsvärde mark	53 044 130	53 044 130
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	266 574 455	266 574 455
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-23 025 645	-21 193 869
	Årets avskrivningar	-3 673 361	-1 831 776
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-26 699 006	-23 025 645
	<i>Utgående redovisat värde</i>	239 875 449	243 548 810
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	204 000 000	190 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	18 800 000	17 600 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	100 000 000	121 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	7 400 000	7 200 000
	<i>Summa</i>	330 200 000	335 800 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	68 163 000	68 163 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	68 163 000	68 163 000

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	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 501 776	1 514 630
	Övriga fordringar	1 828 024	2 505
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 329 800	1 517 135
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	104 661	101 452
	Upplupna ränteintäkter	3 482	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 451	58 268
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	167 594	159 720
Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Nordea	0	98
	SBAB	23 565	723 565
	Nordea	0	307 813
	<i>Summa Kassa och bank</i>	23 565	1 031 476

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	2,53%	2028-10-30	8 311 522	180 000
Nordea Hypotek AB	3,79%	2026-03-18	10 508 278	265 000
Nordea Hypotek AB	2,90%	2027-03-17	10 508 278	265 000
Stadshypotek AB	2,40%	2027-10-30	8 310 000	180 000
			37 638 078	890 000
Långfristig del			26 504 800	
Nästa års amortering av långfristig skuld			625 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			10 508 278	
Kortfristig del			11 133 278	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			890 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			3 560 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,96%	
Finns swap-avtal			Nej	

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

<i>Övriga skulder</i>			
Depositioner	140 167	274 567	
Momsskuld	94 223	101 078	
Källskatt	71 264	65 354	
Övriga kortfristiga skulder	234 087	236 574	
<i>Summa Övriga skulder</i>	539 741	677 573	

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			
Förutbetalda hyror och avgifter	591 770	590 419	
Upplupna räntekostnader	97 665	130 557	
Övriga upplupna kostnader	534 945	492 048	
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 224 380	1 213 024	

Årsredovisningens innehåll är fastställt av styrelsen: Uppsala, 2026-04-01.

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.

Uppsala, datum enligt digital signering

Jenny Sundqvist

Tony Wiberg

Isabell Andersson

Linnéa Fallman Naseh

Peter Müller

Katarina Arnoldsson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Göran Flodin

Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson

BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 89 Järnvägsparken i Uppsala, org.nr. 769611-1611

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 89 Järnvägsparken i Uppsala för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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, förfälskning, 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf 89 Järnvägsparken i Uppsala för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Göran Flodin
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf 89 Järnvägsparken i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Jenny Sundqvist

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 10:46:23



Linnéa Fallman Naseh

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 12:28:16



Isabell Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 15:59:37



Katarina Arnoldsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 11:16:32



Tony Wiberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 13:39:06



Peter Müller

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 11:31:35



Bo Göran Folke Flodin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 08:47:56



Cornelia Gustafsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 21:09:09



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf 89 Järnvägsparken i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Bo Göran Folke Flodin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-03 kl. 22:44:17



Cornelia Gustafsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 21:07:58

