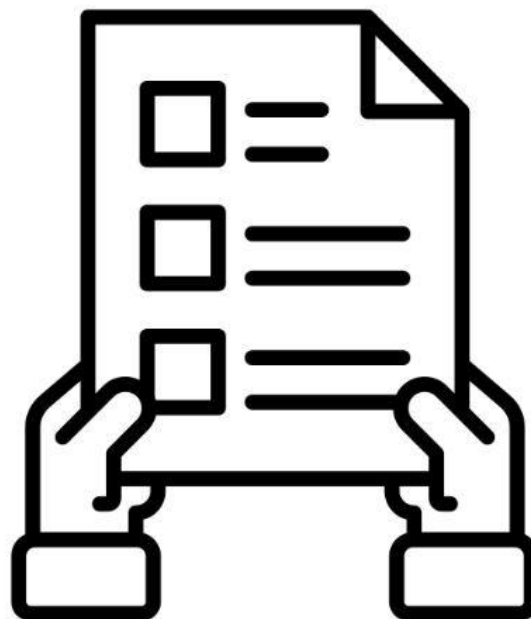


ÅRSREDOVISNING 2025

HSB

Bostadsrättsföreningen
Botkyrka i Tullinge
712800-0655



STORHOLMEN

förvaltning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	6

Ekonomi

Resultaträkning	7
Balansräkning – Tillgångar	8
Balansräkning – Eget kapital och skulder	9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	16

Revisionsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor . Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelsen har haft sitt säte i Botkyrka kommun.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-04-05. Under extra stämma 2024 antogs nya stadgar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i försäkring hos Trygg-Hansa I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Tullinge 19:351, 19:352, 19:355 i Botkyrka kommun vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 1956-1958.

Lägenheter och lokaler

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
159	bostäder (bostadsrätt)	10 014
1	lokaler (hyresrätt)	120
1	lokal (egen)	92
1	lokal (gästrum)	22
78	p-platser	
4	p-platser MC	
26	garageplatser	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sammanfattning av året

Verksamhetsåret 2025 har varit händelserikt och präglats av ett aktivt styrelsearbete. Föreningen har genomfört OVK, avslutat radiatorprojekt och hanterat en vattenläcka. En ny ekonomisk och administrativ förvaltare har upphandlats, och flera förbättringar i utemiljön har genomförts, bland annat lekplatsåtgärder. Ekonomin är stabil och föreningen står väl rustad inför kommande år.

1. Styrelsen

Vid årsstämman den 21 maj 2025 valdes fyra nya ledamöter in och två omvaldes. Tillsammans med de ledamöter som hade ett år kvar bestod styrelsen av tio personer.

Nyvalda (mandatperiod 20252027)

-Anna-Maria Nordvall, sekreterare
-Kiriaki Gelagotelli
-Johanna Bruto Lindgren
-Johan Roosendaal

Omvalda (mandatperiod 20252027)

-Martin Åstrand
-Alexandra Jonsson

Sittande ledamöter (valda 2024)

-Oskar Berglund, ordförande
-Leif Anundi, vice ordförande
-Frank Martinsen

Förändringar under året

-Johan Roosendaal avslutade sitt styrelseuppdrag i december.
-HSB:s representant Joe Martarian deltog aktivt i styrelsens arbete fram till december 2025. Styrelsen mottog det sorgliga beskedet att Joe avled den 3 januari 2026. Styrelsen vill uttrycka sin tacksamhet för hans engagemang och hans betydelse för föreningen.

2. Förvaltning och ekonomi

Ny förvaltare

Avtalet med Storholmen sades upp. Efter upphandling valdes HSB som ny ekonomisk och administrativ förvaltare från årsskiftet 2025/2026.

Avgifter

-Avgiften höjdes med **3,5 %** från kvartal 2.

Likviditet

Vid årets slut uppgick föreningens bankmedel till:

2 417 969 kr

Ekonomi bedöms som stabil och långsiktigt hållbar.

3. Tekniska projekt och besiktningar

Radiatorprojekt

Projektet följdes upp under hösten 2024 och utvärderades i januari 2025. Det bedömdes som **slutfört med gott resultat**.

OVK

OVK genomfördes med vissa anmärkningar som åtgärdats.

Dagvattenfilmning

-Arbetet planeras enligt underhållsplan.

Vattenläckor Månstorpsvägen 3

Läcka i källarförråd hanteras av rörmokare anlitade genom HSB.

4. Utemiljö och trädgård

Trädgårdsgruppen

En trädgårdsdag hölls den 4 oktober med bland annat:

- plantering av vinbärsbuske
- rensning av rosenbuskar
- täckbark runt rhododendron

Övriga åtgärder

- Lekplatsen renoverades.
- Äppelträd rätades upp och beskars.
- Rabatter och bersåer planterades.

5. Sociala aktiviteter

-**Adventsfika** arrangerades den 14 december i föreningens lokal på Tullingebergsv. 1D.

6. Arvoderade insatser

Styrelsen har under året dokumenterat arbetade timmar enligt föreningens arvoderingsmodell. Arbetet har framförallt omfattat:

- upphandlingar
- trädgårdsarbete
- lekplatsåtgärder
- städning och inköp
- snöberedskap
- utbildningar
- förvaltningsbyte

Samtliga arvoderingar har godkänts av styrelsen.

7. Avslutning

Styrelsen vill tacka alla medlemmar för engagemang och medverkan under året. Föreningen går in i 2026 med stabil ekonomi, ny förvaltare och fortsatt fokus på trygg drift, god boendemiljö och långsiktig förvaltning.

Underskrifter

Styrelsen för **Bostadsrättsföreningen Botkyrka**, Tullingeberg, intygar att denna årsberättelse ger en rättvisande bild av verksamheten under 2025.

Tullingeberg, 2026-03-21

Oskar Berglund	Ordförande
Leif Anundi	Vice ordförande
Anna-Maria Nordvall	Sekreterare
Martin Åstrand	Ledamot
Alexandra Jonsson	Ledamot
Kiriaki Gelagotelli	Ledamot
Johanna Bruto Lindgren	Ledamot
Frank Martinsen	Ledamot

(Johan Roosendaal ledamot t.o.m. december 2025)

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 953	8 776	8 092	7 915	7 920
Resultat efter finansiella poster	3	923	656	1 307	673
Soliditet (%)	32,7	31,5	22,0	30,4	26,6
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	832	811	751	736	736
Årsavgifternas andel i % av totala intäkter	93	92	91	93	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	2 883	2 935	2 674	2 770	2 860
Lån/kvm totalyta (kr)	2 817	2 868	2 613	2 707	2 795
Räntekänslighet (%)	4	4	4	4	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	31	33	36	21	21
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	167	168	150	138	137
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	42	34	32	30	27
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	241	235	217	189	185
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	103	76	65	33	35
Sparande/kvm (kr) totalyta	153	218	169	234	0

Ytuppgifter enligt senaste taxeringsbesked, 10 014 kvm bostäder och 234 kvm lokaler vilket blir 10 248 kvm totalyta.

Nyckeltal med nollvärde avser nya nyckeltal för räkenskapsåret 2023 och har ej räknats fram för historiska år

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Skuldsättning/kvm (kr)

Anger per lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totalyta.

Räntekänslighet (%)

Anger hur många procentföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad/kvm total yta (kr)

Anger kostnaden för el, värme och vatten per kvadratmeter av föreningens totala areal.

Årets sparande och årets sparande/kvm total yta (kr)

Anger föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medelföreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	626 015	1 106 985	2 381 365	9 551 449	922 705	14 588 519
Avsättning till fond för yttre underhåll			500 000	-500 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-101 230	101 230		0
Disposition av föregående års resultat:				922 705	-922 705	0
Årets resultat					3 164	3 164
Belopp vid årets utgång	626 015	1 106 985	2 780 135	10 075 384	3 164	14 591 683

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat (kronor):

Balanserat resultat	10 075 384
Årets resultat	3 164
	10 078 548

Behandlas så att

Stadseenlig reservering till fond för yttre underhåll	500 000
lanpråktagande av fond för yttre underhåll	-249 336
I ny räkning överföres	9 827 884
	10 078 548

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 953 128	8 776 375
Summa rörelseintäkter		8 953 128	8 776 375
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-5 146 216	-4 708 123
Övriga externa kostnader	4	-1 159 354	-844 389
Personalkostnader	5	-252 486	-315 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 341 449	-1 209 557
Summa rörelsekostnader		-7 899 505	-7 077 179
Rörelseresultat		1 053 623	1 699 196
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 313	2 692
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 051 772	-779 183
Summa finansiella poster		-1 050 459	-776 491
Resultat efter finansiella poster		3 164	922 705
Resultat före skatt		3 164	922 705
Årets resultat		3 164	922 705

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	42 180 213	43 294 453
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	30 986	258 195
Summa materiella anläggningstillgångar		42 211 199	43 552 648
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		42 211 699	43 553 148
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 669	3 043
Övriga fordringar	8	489 782	107 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	450 016	343 964
Summa kortfristiga fordringar		943 467	454 827
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 068 357	1 443 012
Summa kassa och bank		2 068 357	1 443 012
Summa omsättningstillgångar		3 011 824	1 897 839
SUMMA TILLGÅNGAR		45 223 523	45 450 987

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		626 015	626 015
Upplåtelseavgifter		1 106 985	1 106 985
Fond för yttre underhåll		2 780 135	2 381 365
Summa bundet eget kapital		4 513 135	4 114 365
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 075 384	9 551 449
Årets resultat		3 164	922 705
Summa fritt eget kapital		10 078 548	10 474 154
Summa eget kapital		14 591 683	14 588 519
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	17 907 796	19 938 528
Summa långfristiga skulder		17 907 796	19 938 528
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	10 964 116	9 457 508
Leverantörsskulder		639 523	266 392
Fond för inre underhåll		172 554	172 554
Skatteskulder		18 057	46 024
Övriga skulder		5 840	5 840
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	923 954	975 622
Summa kortfristiga skulder		12 724 044	10 923 940
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 223 523	45 450 987

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		3 164	922 705
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 341 449	1 209 557
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 344 613	2 132 262
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-626	424
Förändring av kortfristiga fordringar		-155 936	88 792
Förändring av leverantörsskulder		373 131	-580 427
Förändring av kortfristiga skulder		-62 100	-39 151
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 499 082	1 601 900
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-1 925 925
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-1 925 925
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-524 124	-361 652
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-524 124	-361 652
Årets kassaflöde		974 958	-685 677
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 443 012	2 128 688
Likvida medel vid årets slut		2 417 970	1 443 011

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelning har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelningen av hyresfastigheter med anpassning bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnader har bedömts vara 18-58 år. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,8 %.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Övrigt

Belopp anges i kronor om inget annat anges. Lån med bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristig skuld, men anses vara långsiktig.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	8 329 968	8 116 920
Hyror lokaler	160 248	157 764
Hyror garage och parkeringsplatser	340 113	373 225
Hyror, laddstolpe elbil	11 625	10 000
Hysesbortfall	-15 684	-12 510
Eltäkter Opigo	60 696	36 157
Övriga intäkter	66 161	94 820
	8 953 127	8 776 376

Not 3 Driftkostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	484 468	413 045
Reparationer	283 848	91 861
Underhåll	249 336	101 230
El	321 241	337 373
Uppvärmning	1 714 970	1 717 070
Vatten och avlopp	431 509	352 391
Sophämtning och renhållning	258 361	282 115
Snöröjning och sandning	172 096	36 103
Trädgårdsskötsel	97 354	352 223
Städning	289 455	275 084
Serviceavtal	64 506	48 690
Övriga driftkostnader	37 286	19 307
Fastighetsförsäkring	248 824	219 367
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	295 266	290 985
Bredband/Internet/Kabel-TV	197 696	171 278
	5 146 216	4 708 122

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Arvode ekonomisk förvaltning	168 521	163 787
Arvode teknisk förvaltning	159 299	154 790
Arvode uppdrag/utredningar	545 521	325 490
Revisionsarvode	29 500	28 000
Övriga konsultarvoden	66 892	4 322
Övrigt förvaltningsarvode	45 223	59 718
Styrelsearvode HSB ledamot	14 952	0
Medlemsavgifter	92 222	88 475
Bankkostnader	8 293	6 911
Övriga externa kostnader	28 930	12 896
	1 159 353	844 389

Not 5 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda.

	2025	2024
Styrelsearvode	88 200	85 950
Valberedning	11 760	11 460
Revisor	8 056	7 876
Mötes-/timersättning	87 142	134 728
Sociala avgifter	57 328	75 096
	252 486	315 110

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	70 027 150	68 135 654
Ingående anskaffningsvärden mark	475 080	475 080
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	1 928 349	2 166 932
Utrangering	-119 499	0
Inköp	0	1 891 496
Omklassificering	238 583	-238 583
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 549 663	72 430 579
Ingående avskrivningar	-29 136 126	-27 941 386
Utrangering	119 499	0
Omklassificering	-14 817	2 386
Årets avskrivningar	-1 338 006	-1 197 126
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 369 450	-29 136 126
Utgående redovisat värde	42 180 213	43 294 453
Varav mark	475 080	475 080
Taxeringsvärden byggnader	95 249 000	94 907 000
Taxeringsvärden mark	35 666 000	48 162 000
	130 915 000	143 069 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	273 012	0
Inköp	0	34 429
Omklassificeringar	-238 583	238 583
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 429	273 012
Ingående avskrivningar	-14 817	0
Omklassificeringar	14 817	-2 386
Årets avskrivningar	-3 443	-12 431
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 443	-14 817
Utgående redovisat värde	30 986	258 195

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
HSB avräkningskonto	349 612	0
Skattefordran	66 814	66 756
Leverantörsfordran	73 356	41 064
	489 782	107 820

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	251 312	248 824
Övriga förutbetalda kostnader	198 704	95 140
	450 016	343 964

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	3,63	2028-03-01	8 760 000	8 856 000
Stadshypotek	3,92	2026-12-01	2 656 080	2 684 640
Stadshypotek	4,20	2026-12-01	3 892 036	3 933 888
Stadshypotek	2,69	2027-12-01	1 742 912	1 761 260
Stadshypotek	3,92	2026-12-01	4 416 000	4 464 000
Stadshypotek	2,69	2027-12-01	3 664 884	3 703 460
Stadshypotek	2,38	2027-06-30	2 880 000	2 928 000
Stadshypotek	2,57	2027-09-30	860 000	900 000
Swedbank			0	164 788
			28 871 912	29 396 036
Kortfristig del av långfristig skuld			10 964 116	9 457 508

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkors ändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 27 mkr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	39 170 175	39 170 175
	39 170 175	39 170 175

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	30 413	30 306
Upplupen el	0	19 640
Upplupen värme	205 111	208 095
Beräknat arvode för revision	12 700	12 700
Förutbetalda hyror och avgifter	423 607	704 881
Övriga upplupna kostnader	252 123	0
	923 954	975 622

Årsredovisningen beslutades 2026-05-07

Tullinge

Oskar Berglund

Leif Anundi

Johanna Bruto Lindgren

Kiriaki Gelagotelli

Alexandra Jonsson

Frank Martinsen

Anna Maria Nordvall

Martin Årstrand

Vår revisionsberättelse har lämnats

Lena Zozulyak
Revisor
Kungsbron BoRevision AB

Aldona Jansson
Intern revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Johanna Carina Bruto Lindgren

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Botkyrka i Tullinge

Serienummer: 2b9def30298d3d[...]4f0f0e6a6a914

IP: 158.174.xxx.xxx

2026-05-07 15:26:06 UTC



ANNA MARIA NORDVALL

Styrelseledamot

På uppdrag av: HSB Brf Botkyrka i Tullinge

Serienummer: 82c6e38c3f50dc[...]33306bcaa58f2

IP: 176.10.xxx.xxx

2026-05-08 06:19:46 UTC



LEIF ANUNDI

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Botkyrka i Tullinge

Serienummer: bc15605fd5a499[...]a64112bef99bf

IP: 158.174.xxx.xxx

2026-05-08 07:37:53 UTC



FRANK MARTINSEN

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Botkyrka i Tullinge

Serienummer: 77a69bec05a033[...]615858b8e4e77

IP: 178.174.xxx.xxx

2026-05-08 17:45:42 UTC



Hans Martin Årstrand

Styrelseledamot

På uppdrag av: HBS Brf Botkyrka i Tullinge

Serienummer: ab94b2a9397f13[...]be336df345931

IP: 172.226.xxx.xxx

2026-05-09 16:17:15 UTC



KIRIAKI GELAGOTELLI

Styrelseledamot

På uppdrag av: HSB Brf Botkyrka i Tullinge

Serienummer: 4691a713056ea4[...]537cef5b83be8

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-05-09 17:07:00 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

OSKAR BERGLUND

Styrelseledamot

På uppdrag av: HBS Brf Botkyrka i Tullinge

Serienummer: e46456daae5e07[...]5fb0f7de7be8c

IP: 185.183.xxx.xxx

2026-05-10 15:22:44 UTC



ALEXANDRA LALAGIANNIS JONSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Botkyrka i Tullinge

Serienummer: d817d96bb925fd[...]b6bb2d7071f34

IP: 158.174.xxx.xxx

2026-05-10 17:12:29 UTC



Aldona Maria Jansson

Intern Revisor

Serienummer: 931d757e9f5789[...]115c4dfe5ed6e

IP: 95.203.xxx.xxx

2026-05-10 18:50:44 UTC



LENA ZOZULYAK

Extern Revisor

På uppdrag av: Kungsbron Borevision AB

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 90.225.xxx.xxx

2026-05-11 12:25:03 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Botkyrka i Tullinge
Org.nr 712800-0655

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Botkyrka i Tullinge 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 Botkyrka i Tullinges 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 Revisor från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisor från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den 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 Botkyrka i Tullinge 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 Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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

Lena Zozulyak

Kungsbron Borevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Aldona Jansson

Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Aldona Maria Jansson

Intern Revisor

Serienummer: 931d757e9f5789[...]115c4dfe5ed6e

IP: 95.203.xxx.xxx

2026-05-07 18:58:27 UTC



LENA ZOZULYAK

Extern Revisor

På uppdrag av: Kungsbron Borevision AB

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 90.225.xxx.xxx

2026-05-11 12:21:35 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.