



Årsredovisning 2025

HSB Brf Husaren i Märsta

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Husaren i Märsta med säte i MÄRSTA org.nr. 714800-0644 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 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Sigtuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sätuna 3:190	1964-01-01	1964
Sätuna 3:191	1964-01-01	1964

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
56	förråd	70
164	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 982
77	garageplatser	1 150
5	lokaler (hyresrätt)	368
4	p-platser	50
Totalt 306 objekt		12 620

Föreningens lägenheter fördelas på: 32 st 1 rok, 27 st 2 rok, 78 st 3 rok, 24 st 4 rok, 3 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Carita Ström	Ordförande	2022-05-21	
Bo Wiberg	Ledamot	2019-10-05	
Christel Nordlander Ström	Ledamot	2019-10-05	
Kabir Mohsin	Ledamot	2021-09-21	
Maja Wincent	Ledamot	2025-06-03	2026-03-31
Maja Wincent	Suppleant	2024-09-02	2025-06-03
Kim Hyytiäinen	Ledamot	2025-06-03	
Per Victor Chri Nordensson Cavallius	Ledamot	2022-05-21	2025-06-03
Jenny Rosén	Suppleant	2025-06-03	
Helen Ghebrehiwet	Suppleant	2022-05-21	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kim Hyytiäinen, Carita Ström, Christel Nordlander Ström (Helen Ghebrehiwet, Jenny Rosen – suppleanter).

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Carita Ström, Christel Nordlander Ström, och Kabir Mohsin.

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

Valberedning har varit: Peter Blom (sammankallande) och Mia Frisk, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har höjts med 5% från 1 januari 2025.
Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-06.

Vi har bytt ut alla gaveldörrar för att öka säkerheten.
Infört digital bokning av garage och laddstolpar.
Påbörjat injustering av värmssystemet.
Renoverat en uthyrningslokal.
Slutfört arbetet med sophantering avseende återvinningsmaterial.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Byte och utökning av balkonger.
Relaining av avloppet.
Isolering av alla gavlar.
Byte av alla fönster.
Byta till mekanisk frånluftsventilation.
Byta av passersystem.
Infört digitalt bokningsystem för alla tvättstugor.
Montering av temperaturgivare i alla lägenhet.
Bytt värmeväxlare.

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

Ny undercentral ska komma på plats.
Översyn av belysning i trapphus.
Sedvanligt underhåll av området och husen.
Se över tak avseende skick och säkerhet.
Införande av laddstolpar.
Införa digitala p-tillstånd.

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 205 och under året har det tillkommit 9 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 208.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	218	120	113	213	251
Skuldsättning, kr/kvm	2 953	3 312	3 152	822	860
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 381	3 417	3 440	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	4	1	1
Energikostnad, kr/kvm	247	231	208	202	174
Årsavgifter, kr/kvm	992	936	863	747	718
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	93	87	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	916	971	842	831	826
Nettoomsättning, tkr	11 390	10 888	9 974	9 486	9 450
Resultat efter finansiella poster, tkr	241	182	204	1 518	503
Soliditet, %	26	26	24	47	49

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	748 635	0	0	748 635
Underhållsfond, kr	8 066 034	0	-30 070	8 035 964
S:a bundet eget kapital, kr	8 814 669	0	-30 070	8 784 599
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 366 382	181 754	30 070	5 578 206
Årets resultat, kr	181 754	-181 754	241 039	241 039
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 548 136	0	271 109	5 819 245
S:a eget kapital, kr	14 362 805	0	241 039	14 603 844

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 501 000 kr samt ianspråktagande skett med 531 070 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	5 548 136
Årets resultat, kr	241 039
Reservation till underhållsfond, kr	-501 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	531 070
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 819 245

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 819 245

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	11 389 644	10 888 227
Övriga rörelseintäkter	Not 3	124 560	109 500
Summa Rörelseintäkter		11 514 204	10 997 727
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 420 096	-7 624 141
Övriga externa kostnader	Not 5	-299 114	-348 173
Personalkostnader	Not 6	-357 629	-440 723
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 953 802	-1 145 566
Summa Rörelsekostnader		-10 030 642	-9 558 603
Rörelseresultat		1 483 562	1 439 124
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	71 475	86 101
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 313 998	-1 343 471
Summa Finansiella poster		-1 242 523	-1 257 370
Resultat efter finansiella poster		241 039	181 754
Resultat före skatt		241 039	181 754
Årets resultat		241 039	181 754



Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	47 255 142	49 208 944
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	483 725	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		47 738 867	49 208 944

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		47 739 367	49 209 444
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		177	170 371
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	5 646 870	4 389 152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	559 934	585 446
Summa Kortfristiga fordringar		6 206 981	5 144 968

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 825 100	0
Summa Kortfristiga placeringar		1 825 100	0

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	4 521	1 697 651
Summa Kassa och bank		4 521	1 697 651

Summa Omsättningstillgångar		8 036 602	6 842 619
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		55 775 969	56 052 063
------------------	--	------------	------------



Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	748 635	748 635
Fond för yttre underhåll	8 035 964	8 066 034
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	8 784 599	8 814 669

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 578 206	5 366 382
Årets resultat	241 039	181 754
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	5 819 246	5 548 136

Summa Eget kapital	14 603 845	14 362 805
---------------------------	-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	18 225 000	28 500 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		18 225 000	28 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	18 900 000	9 025 000
Leverantörsskulder		691 316	668 588
Skatteskulder		38 594	28 701
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	1 459 668	1 556 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 857 547	1 910 028
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		22 947 124	13 189 258

Summa Skulder		41 172 124	41 689 258
----------------------	--	-------------------	-------------------

Summa Eget kapital och skulder		55 775 969	56 052 063
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 483 562	1 439 124
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 953 802	1 145 566
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 953 802	1 145 566
Erhållen ränta	71 475	86 101
Erlagd ränta	-1 321 151	-1 299 801
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 187 689	1 370 990
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	138 125	-274 375
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-109 980	-2 333 336
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	28 145	-2 607 711
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 215 833	-1 236 721
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-483 725	-4 237 003
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-483 725	-4 237 003
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-400 000	-250 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-250 000
Årets kassaflöde	1 332 108	-5 723 724
Likvida medel vid årets början	6 058 327	11 782 051
Likvida medel vid årets slut	7 390 435	6 058 327



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	1557 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	10 044 228	9 566 208
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	474 206	335 696
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	373 920	373 920
	Hyror lokaler	252 765	225 873
	Hyror garage och parkeringsplatser	409 875	538 930
	Hyror förbrukningsbaserad	9 817	0
	Hyror övrigt	24 451	15 222
	Övriga primära intäkter	37 674	58 038
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	11 626 936	11 113 887
	Avgiftsbortfall	0	-1 780
	Hysesbortfall	-237 292	-223 880
	<i>Summa</i>	-237 292	-225 660
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	11 389 644	10 888 227

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband samt ett basutbud av TV-kanaler

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	124 560	109 500
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	124 560	109 500

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 741 514	-1 770 437
	Snö och halk-bekämpning	-156 086	-189 465
	Reparationer	-532 320	-1 098 234
	Planerat underhåll	-531 070	-36 194
	Försäkringsskador	-9 469	-399 857
	El	-1 012 920	-792 608
	Uppvärmning	-1 515 067	-1 359 338
	Vatten	-580 424	-460 795
	Sophämtning	-296 322	-598 904
	Fastighetsförsäkring	-279 943	-256 841
	Kabel-TV och bredband	-324 134	-331 323
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-314 696	-297 970
	Övriga driftkostnader	-126 131	-32 177
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-7 420 096	-7 624 141

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyrer, arrenden och leasing	-4 063	-1 875
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-44 821	-54 720
	Administrationskostnader	-65 492	-70 398
	Extern revision	-23 000	-21 625
	Konsultkostnader	-35 475	-83 781
	Medlemsavgifter	-53 280	-53 280
	Föreningsverksamhet	-10 722	-18 663
	Övriga förvaltningskostnader	-62 261	-43 831
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-299 114	-348 173

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-289 350	-363 875
	Sociala avgifter	-64 279	-72 848
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-357 629	-440 723

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	58 344	78 186
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	13 131	7 915
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	71 475	86 101
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	-1 313 055	-1 340 888
	Övriga räntekostnader	-943	-2 583
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 313 998	-1 343 471
Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	59 425 445	38 151 127
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 000 000	1 000 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 703 350	3 703 350
	Årets investeringar	0	21 274 318
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	64 128 795	64 128 795
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 919 850	-13 774 285
	Årets avskrivningar	-1 953 802	-1 145 566
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-16 873 653	-14 919 851
	<i>Utgående redovisat värde</i>	47 255 142	49 208 944
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	107 000 000	102 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 925 000	2 776 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	35 000 000	46 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	271 000	289 000
	<i>Summa</i>	145 196 000	151 065 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	37 825 000	37 825 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	37 825 000	37 825 000

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	17 037 316
	Årets investeringar	483 725	4 237 002
	Omklassificering till byggnad	0	-21 274 318
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	483 725	0
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	5 560 815	4 360 677
	Övriga fordringar	86 055	28 475
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	5 646 870	4 389 152
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	559 934	585 446
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	559 934	585 446
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Resurs Bank	185 100	0
	Swedbank	1 640 000	0
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 825 100	0
Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Resurs Bank	0	181 590
	Swedbank	4 521	1 516 060
	<i>Summa Kassa och bank</i>	4 521	1 697 651

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	4,21%	2026-06-17	14 250 000	0
Swedbank	3,37%	2027-01-11	14 250 000	0
Swedbank	2,53%	2026-04-28	4 550 000	300 000
Swedbank	2,69%	2028-04-11	4 075 000	100 000
			37 125 000	400 000

Långfristig del	18 225 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	18 800 000
Kortfristig del	18 900 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	400 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 600 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,51%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	4,21%	2026-06-17	14 250 000	0
Swedbank	3,37%	2027-01-11	14 250 000	0
Swedbank	2,53%	2026-04-28	4 550 000	300 000
Swedbank	2,69%	2028-04-11	4 075 000	100 000
			37 125 000	400 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	18 800 000
Kortfristig del	18 900 000

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	-2 800	-2 800
Momsskuld	7 955	5 481
Källskatt	79 755	110 362
Inre fond	1 279 075	1 349 980
Övriga kortfristiga skulder	95 683	93 918
<i>Summa Övriga skulder</i>	1 459 668	1 556 941

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	976 344	945 938
	Upplupna räntekostnader	227 281	234 434
	Övriga upplupna kostnader	653 922	729 656
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 857 547	1 910 028

Årsredovisningen har beslutats den 2026-03-18

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 Husaren i Märsta
Org.nr 714800-0644

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Husaren i Märsta 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 Husaren i Märstas 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. Revisoremas 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 uppger, 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. 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 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 Husaren i Märsta 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

August Andersson

Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Wikström

Förtroendevald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Husaren i Märsta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557574643226**

Carita Ström

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 08:18:29



Kabir Mohsin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 13:33:01



Bo Wiberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 23:06:06



Kim Hyytiäinen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 18:55:14



Christel Nordlander Ström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 11:24:08



Lena Wikström

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 17:47:39



August Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 20:15:47



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Husaren i Märsta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557575470564**

Lena Wikström

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 17:32:38



August Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 20:15:13



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.