



# ÅRSREDOVISNING 2025

HSB Bostadsrättsförening  
Bladet nr 643 i Solna

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bladet nr 643 i Solna med säte i STOCKHOLM org.nr. 716418-6780 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1984. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-10-11.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Solna kommun:

| Fastighet | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|-----------|---------------|----------------------|
| Bladet 2  | 1985-01-01    | 1986 och 1987        |

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

| Antal             | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|-------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 164               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 12 742                   |
| 2                 | lokaler (hyresrätt)                   | 355                      |
| 3                 | förråd                                | 13                       |
| 40                | p-platser                             | 0                        |
| 43                | garageplatser (nyttjanderätt)         | 0                        |
| Totalt 252 objekt |                                       | 13 110                   |

Föreningens lägenheter fördelas på: 59 st 2 rok, 68 st 3 rok, 36 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

| Namn              | Typ | Org. Nr | Andel | Ändamål                                                                                                                        |
|-------------------|-----|---------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Solna Bladet GA:1 | G:A |         | 1 / 3 | Gata med tillhörande gångbanor, Kommunikationsytor, Ytterbelysning, Ledningar för spill-och dagvatten med tillhörande brunnar. |

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

| Namn                  | Roll       | Fr.o.m.    | T.o.m.     |
|-----------------------|------------|------------|------------|
| Gösta Torssell        | Ordförande | 2024-06-22 |            |
| Leif Bergquist        | Ledamot    | 2024-06-22 |            |
| Nils Albert Håkansson | Ledamot    | 2024-06-22 |            |
| Conny Callin          | Ledamot    | 2024-05-08 |            |
| Elaine Schilling      | Ledamot    | 2022-05-19 | 2025-05-21 |
| Lars Jakobsson        | Ledamot    | 2023-07-12 |            |
| Jenny Olare           | Ledamot    | 2025-05-21 |            |
| Jenny Olare           | Suppleant  | 2024-06-22 | 2025-05-21 |
| Håkan Falk            | Suppleant  | 2024-06-22 |            |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gösta Torssell, Nils Håkansson, Leif Bergquist och Håkan Falk

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Leif Bergquist, Gösta Torssell, Nils Albert Håkansson och Lars Jakobsson.

Revisorer har varit: Jörgen Pusch med Charlotta Edholm som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Bjarne Isacson och Henrik Fridén, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13. På stämman deltog 51 röstberättigade medlemmar, varav 2 med fullmakt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 5 % 2025-01-01. Årsavgiften höjs med 2 % 2026-01-01.

Föreningen har en 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 2025-02-07.

Den av Årsstämman fastställda Finanspolicyn för Brf Bladet är ett för styrelsen viktigt styrdokument för att säkerställa att föreningens ekonomi och förvaltning är i balans på såväl kort och som lång sikt. Att som Bostadsrättsförening ha en ekonomi i balans och bra nyckeltal är viktigt för både nuvarande och nya medlemmar.

Vår föreningslokal används flitigt till såväl gemensamma aktiviteter för medlemmarna som medlemmarnas privata tillställningar.

Trädgården och odlingslotterna är en källa till glädje där det finns tillfälle till att umgås, fika eller grilla och för dom som vill ha odlingslotter odla lite grönsaker och bär till husbehov.

Gästrummen är en möjlighet att få besök av vänner, som många utnyttjar.

Allt detta är viktiga delar i att stärka trygghet, trivsel och gemenskap bland medlemmarna.

## Resultatet

### Driften

Ökningar av kostnader för vatten, fjärrvärme, sophämtning och el som varit under 2025, beror främst på ökade kostnadsnivåer som bestäms av kommun, regioner och riksdag. Förbrukningen har minskat i föreningen, framför allt vatten då tidigare läckage lagades hösten 2024. Fokus för styrelsen har varit att hitta lösningen på effektivitet i dessa kostnader- att förhandla pris går inte. Dessa kostnader är dock på totalen oförändrade från föregående år.

Vissa planerade investeringar/underhåll har också skjutits på vilket gör att driftkostnaderna är betydligt lägre än föregående år.

Övriga kostnader relaterade till verksamhete ligger i nivå med föregående år.

### Räntor

Vi har nått räntepeaken och räntorna är på väg ner. Full effekt kommer att fås under 2026 då sista lånet från högränte tiden kommer att läggas om. Ränte kostnaderna var 140.000 lägre än 2024.

### Resultat

Efter två år med negativt resultat visar vi ett positivt resultat på drygt 600.000 kronor. I detta ingår då även ökade avskrivningskostnader på 810.000 kopplade till ändrade redovisningsregler.

### Kassaflöde

Föreningen generade ett positivt kassaflöde på 2.600.000 jämfört med 1.000.000 år 2024. Detta har använts till att investera 400.000 i bl.a. laddplatser samt att amortering 2.500.000. Våra likvida medel var vid årets slut drygt 3.700.00 en minskning med 500.000.

För 2026 planeras ett överskott i nivå med året. Lägre räntekostnader är den som beräknas ha den mest positiva avvikelser från 2025.

Amortering om 2.000.000 är också planerad.

## Nedanstående arbeten har utförts under 2025:

Mars Renovering av kallvattenstam BV 16 pga läckage  
Mars Radonmätning alla husen (mars) 2 lgh underkända, 1 åtgärdad, 1 pågående  
April Hissmaskineriet och ventilationsfläkt BV8 avvibrerades  
Maj Brandbesiktning av gemensamma lokaler  
Juni Stamspolning 110 mm alla husen  
Juni Upprustning av lekplats  
Okt Besiktning av fasader på samtliga hus  
Nov Elbesiktning av gemensamma lokaler  
Dec Relining av avloppsstam från tak till vån 7, BV12  
Dec Laddstolpar i garaget 10 st installerade

**De senaste fem åren har föreningen genomfört följande större åtgärder:**

| Årtal | Åtgärd                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2024  | Ombyggnad kontorslokal Bv14 övre planet (dec-23/feb-24)                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2024  | Utbyte av elladdboxar samt utökning till 21st laddplatser (april/maj-24)                                                                                                                                                                                                                  |
| 2024  | Renovering av fläktar Bv14 nedre plan (april/juni -24)                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2024  | Läckage på vattenledning mellan BV10 och odlingslotterna. Vattenledningen avstängd fr.o.m. 2024-09-07. Efter försök att laga läckan tog styrelsen beslut att ledningen får ligga kvar i marken och att en ny vattenslang förläggs säsongvis ovan mark från Bv 12 till odlingen. (sept-24) |
| 2024  | Regnvattenavledning från båda stuprören vid uteplatsen på Bv16 utfört. (okt -24)                                                                                                                                                                                                          |
| 2024  | Markplattorna justerades på gångvägen mot ICA mellan IF och BV16 i samarbete med Solnaberg. Syftet var dels att regnvattnet som kommer längs gångvägen vid E18 skall ledas ut på gräsyta och dels så att gångvägen får ungefär samma höjd som en intilliggandedräneringsbrunn. (nov-24)   |
| 2024  | Rengöring av entrétak och hängrännor, Barks väg 6, 8, 10, 12, 16 samt hela taket över Barks väg 14. (nov-24)                                                                                                                                                                              |
| 2024  | Relining av avloppsstam från tak till våning 8, Barks väg 8. (dec-24)                                                                                                                                                                                                                     |
| 2024  | Radonmätning i BV6, 8, 10, 12, 14 och 16 påbörjades. (dec 24 ->)                                                                                                                                                                                                                          |
| 2023  | Ett treårigt avtal har skrivits med ny lokalhyresgäst.                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2023  | Renoveringen av fönster, som påbörjades under 2022, färdigställdes under året.                                                                                                                                                                                                            |
| 2023  | Byte av fasadrörelsefogar på samtliga sex byggnader.                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2023  | Alla låscylindrar har bytts ut i dörrar till gemensamma utrymmen.                                                                                                                                                                                                                         |
| 2023  | Stampolning har utförts i rör med dimension 75 mm.                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2023  | Nödutrymnings-armaturer har bytts i alla trapphus.                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2022  | Fönsterrenovering: ommålning utsida träkarmar, byte av yttre tätningslist mot karm, justering och smörjning påbörjades på Barks väg 14 och 16.                                                                                                                                            |
| 2021  | Byggnation av 19 laddplatser för elbilar.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2021  | IMD: ombyggnad till gemensam elmätning.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2021  | Trädgårdsupprustning: norra sidan och del av södra sidan                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2021  | OVK-besiktning.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2021  | Rensning dagvattenbrunnar.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2020  | Installation av ny värmecentral.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2020  | Renovering soprumsgolv.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2019  | Installation av solceller (800 kvm) på samtliga sex byggnader                                                                                                                                                                                                                             |

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

| Årtal | Åtgärd                                                     |
|-------|------------------------------------------------------------|
| 2026  | Radonmätning slutförs                                      |
| 2026  | Utbyte friskluftsuttag i lägenheter                        |
| 2026  | Utbyte hisslinor och genomgång av hissar                   |
| 2026  | Utbyte spiskåpor                                           |
| 2026  | Spolning av stammar, dimension 75 mm                       |
| 2026  | Avfallshantering pga nya regler                            |
| 2027  | Upprustning av samlingssal                                 |
| 2027  | Genomgång tvättstugor                                      |
| 2027  | OVK-besiktning lägenheter                                  |
| 2027  | Kontroll av radiator/ termostater och injustering av dessa |
| 2028  | Hissgenomgång                                              |
| 2028  | Byte batteri nödutgångar                                   |
| 2029  | Spolning stammar, dimension 75 mm                          |
| 2028  | Enerigi deklaration                                        |
| 2029  | Hissgenomgång                                              |
| 2030  | Stamspolning 110 mm                                        |
| 2030  | OVK besiktning BV14                                        |
| 2030  | Hissgenomgång                                              |
| 2030  | Ommålning av plåt (fönserbleck,takfot, fasader)            |
| 2030  | Upprustning lekplats                                       |

## Medlemsinformation

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 232 och under året har det tillkommit 13 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 233.

## Flerårsöversikt

|                                        | 2025   | 2024   | 2023   | 2022   | 2021  |
|----------------------------------------|--------|--------|--------|--------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 226    | 184    | 295    | 265    | 248   |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 4 753  | 4 944  | 5 097  | 5 175  | 5 267 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 4 885  | 5 082  | 5 239  | 0      | 0     |
| Räntekänslighet, %                     | 6      | 7      | 8      | 9      | 9     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 180    | 175    | 142    | 97     | 118   |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 763    | 733    | 696    | 581    | 581   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 82     | 82     | 74     | 0      | 0     |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 901    | 872    | 880    | 738    | 720   |
| Nettoomsättning, tkr                   | 11 727 | 11 258 | 11 138 | 10 138 | 9 493 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 639    | -142   | -465   | 1 442  | 1 316 |
| Soliditet, %                           | 32     | 30     | 30     | 29     | 28    |

Se definition av nyckeltal under Not 1.

## Förändringar i eget kapital

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 12 499 245                 | 0                                                                      | 0                         | 12 499 245                 |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 2 159 745                  | 0                                                                      | 0                         | 2 159 745                  |
| Underhållsfond, kr                    | 2 733 014                  | 0                                                                      | 628 842                   | 3 361 856                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>17 392 004</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>628 842</b>            | <b>18 020 846</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 11 704 773                 | -142 433                                                               | -628 842                  | 10 933 498                 |
| Årets resultat, kr                    | -142 433                   | 142 433                                                                | 638 870                   | 638 870                    |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>11 562 340</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>10 028</b>             | <b>11 572 368</b>          |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>28 954 344</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>638 870</b>            | <b>29 593 214</b>          |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 371 158 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 | 11 562 340        |
| Årets resultat, kr                                  | 638 870           |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -1 000 000        |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 371 158           |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>11 572 368</b> |

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b> | <b>11 572 368</b> |
|------------------------------------|-------------------|

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

| Resultaträkning                                                             |       | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter                                                             |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 11 727 231               | 11 257 795               |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 70 620                   | 169 258                  |
| Summa Rörelseintäkter                                                       |       | 11 797 851               | 11 427 052               |
| Rörelsekostnader                                                            |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -5 727 142               | -6 809 508               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -1 191 101               | -1 171 839               |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -361 452                 | -382 837                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |       | -1 953 638               | -1 141 064               |
| Summa Rörelsekostnader                                                      |       | -9 233 333               | -9 505 249               |
| Rörelseresultat                                                             |       | 2 564 518                | 1 921 804                |
| Finansiella poster                                                          |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 64 075                   | 89 580                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 7 | -1 989 723               | -2 153 817               |
| Summa Finansiella poster                                                    |       | -1 925 648               | -2 064 237               |
| Resultat efter finansiella poster                                           |       | 638 870                  | -142 433                 |
| Resultat före skatt                                                         |       | 638 870                  | -142 433                 |
| Årets resultat                                                              |       | 638 870                  | -142 433                 |

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                                          |       |                   |                   |
|----------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                  |       |                   |                   |
| Byggnader och mark                                       | Not 8 | 88 947 749        | 90 901 387        |
| Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar | Not 9 | 405 987           | 0                 |
| <i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>            |       | <b>89 353 736</b> | <b>90 901 387</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                 |       |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav                   |       | 500               | 500               |
| <i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>           |       | <b>500</b>        | <b>500</b>        |
| <b>Summa Anläggningstillgångar</b>                       |       | <b>89 354 236</b> | <b>90 901 887</b> |

Omsättningstillgångar

|                                              |        |                   |                   |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                   |                   |
| Kundfordringar                               |        | 7 864             | 13 695            |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 10 | 1 225 826         | 2 413 255         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 749 639           | 658 153           |
| <i>Summa Kortfristiga fordringar</i>         |        | <b>1 983 329</b>  | <b>3 085 104</b>  |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>              |        |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar              | Not 12 | 2 484 859         | 2 100 000         |
| <i>Summa Kortfristiga placeringar</i>        |        | <b>2 484 859</b>  | <b>2 100 000</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                        |        |                   |                   |
| Kassa och bank                               | Not 13 | 51 224            | 70 381            |
| <i>Summa Kassa och bank</i>                  |        | <b>51 224</b>     | <b>70 381</b>     |
| <b>Summa Omsättningstillgångar</b>           |        | <b>4 519 412</b>  | <b>5 255 485</b>  |
| <b>Summa Tillgångar</b>                      |        | <b>93 873 648</b> | <b>96 157 372</b> |

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

|                                  |                   |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Bundet eget kapital</i>       |                   |                   |
| Medlemsinsatser                  | 14 658 990        | 14 658 990        |
| Fond för yttre underhåll         | 3 361 856         | 2 733 014         |
| <i>Summa Bundet eget kapital</i> | <b>18 020 846</b> | <b>17 392 004</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>        |                   |                   |
| Balanserat resultat              | 10 933 498        | 11 704 773        |
| Årets resultat                   | 638 870           | -142 433          |
| <i>Summa Fritt eget kapital</i>  | <b>11 572 368</b> | <b>11 562 340</b> |
| <b>Summa Eget kapital</b>        | <b>29 593 214</b> | <b>28 954 344</b> |

Skulder

|                                                 |                   |                   |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Långfristiga skulder</i>                     |                   |                   |
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 1436 950 000  | 13 600 000        |
| <i>Summa Långfristiga skulder</i>               | <b>36 950 000</b> | <b>13 600 000</b> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                     |                   |                   |
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | 25 300 000        | 51 150 000        |
| Leverantörsskulder                              | 444 209           | 820 327           |
| Skatteskulder                                   | 32 006            | 45 398            |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 15161 750     | 163 424           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 161 392 469   | 1 423 879         |
| <i>Summa Kortfristiga skulder</i>               | <b>27 330 434</b> | <b>53 603 028</b> |
| <b>Summa Skulder</b>                            | <b>64 280 434</b> | <b>67 203 028</b> |
| <b>Summa Eget kapital och skulder</b>           | <b>93 873 648</b> | <b>96 157 372</b> |



Kassaflödesanalys

2025-01-01  
2025-12-31

2024-01-01  
2024-12-31

|                                                                                     |                   |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                            |                   |                   |
| Rörelseresultat                                                                     | 2 564 518         | 1 921 804         |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                   |                   |
| Avskrivningar                                                                       | 1 953 638         | 1 141 064         |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | <b>1 953 638</b>  | <b>1 141 064</b>  |
| Erhållen ränta                                                                      | 76 309            | 74 356            |
| Erlagd ränta                                                                        | -1 992 721        | -2 118 000        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>2 601 744</b>  | <b>1 019 224</b>  |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                   |                   |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | 232 403           | -181 012          |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | -419 596          | 620 841           |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | <b>-187 192</b>   | <b>439 829</b>    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>2 414 552</b>  | <b>1 459 053</b>  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |                   |                   |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar                               | -405 987          | 91 008            |
| <b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                               | <b>-405 987</b>   | <b>91 008</b>     |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |                   |                   |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | -2 500 000        | -2 000 000        |
| <b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                              | <b>-2 500 000</b> | <b>-2 000 000</b> |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>-491 435</b>   | <b>-449 939</b>   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>4 229 939</b>  | <b>4 679 878</b>  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>3 738 504</b>  | <b>4 229 939</b>  |

**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. Föreningen tillämpar K3 första gången 2025 och har använt möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsesiffror för 2024.

**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 | 49 869 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. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

**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). **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.**

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att tv/bredband och individuell mätning av el ingår from 2023.**

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

**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        | 2024-01-01        |
|-------|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       |                                             | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                     |                   |                   |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad     | 8 934 756         | 8 509 164         |
|       | Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad    | 485 414           | 527 011           |
|       | Årsavgifter bostäder informationsöverföring | 305 040           | 305 039           |
|       | Hyror lokaler                               | 583 504           | 570 696           |
|       | Hyror garage och parkeringsplatser          | 1 176 600         | 1 181 525         |
|       | Hyror förbrukningsbaserad                   | 59 006            | 20 710            |
|       | Hyror övrigt                                | 80 608            | 14 946            |
|       | Övriga primära intäkter                     | 135 054           | 138 479           |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>               | <b>11 759 982</b> | <b>11 267 570</b> |
|       | Avgiftsbortfall                             | -173              | 0                 |
|       | Hysesbortfall                               | -32 578           | -9 775            |
|       | <i>Summa</i>                                | <b>-32 751</b>    | <b>-9 775</b>     |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>                | <b>11 727 231</b> | <b>11 257 795</b> |
|       |                                             |                   |                   |
| Not 3 | Övriga rörelseintäkter                      | 2025-01-01        | 2024-01-01        |
|       |                                             | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>               |                   |                   |
|       | Försäkringsersättningar                     | 19 601            | 0                 |
|       | Övriga sekundära intäkter                   | 51 019            | 169 258           |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>         | <b>70 620</b>     | <b>169 258</b>    |

| Not 4 | Driftskostnader                                             | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|-------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Driftskostnader</i>                                      |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel och förvaltning                           | -926 820                 | -898 621                 |
|       | Snö och halk-bekämpning                                     | -156 983                 | -226 696                 |
|       | Reparationer                                                | -463 316                 | -665 880                 |
|       | Planerat underhåll                                          | -371 158                 | -1 408 143               |
|       | Försäkringsskador                                           | -141 520                 | -14 289                  |
|       | El                                                          | -1 184 130               | -1 087 840               |
|       | Uppvärmning                                                 | -732 838                 | -692 641                 |
|       | Vatten                                                      | -446 864                 | -507 524                 |
|       | Sophämtning                                                 | -330 966                 | -365 895                 |
|       | Fastighetsförsäkring                                        | -307 310                 | -313 128                 |
|       | Kabel-TV och bredband                                       | -305 459                 | -305 416                 |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift                        | -330 343                 | -315 956                 |
|       | Övriga driftkostnader                                       | -29 435                  | -7 479                   |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                                | <b>-5 727 142</b>        | <b>-6 809 508</b>        |
| Not 5 | Övriga externa kostnader                                    | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                             |                          |                          |
|       | Hyrer, arrenden och leasing                                 | -907 612                 | -893 540                 |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp                       | -44 423                  | -50 578                  |
|       | Administrationskostnader                                    | -38 916                  | -25 632                  |
|       | Extern revision                                             | -21 875                  | -20 500                  |
|       | Konsultkostnader                                            | -26 969                  | -2 875                   |
|       | Medlemsavgifter                                             | -27 040                  | -26 930                  |
|       | Föreningsverksamhet                                         | -72 689                  | -138 847                 |
|       | Övriga förvaltningskostnader                                | -51 578                  | -12 938                  |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>                       | <b>-1 191 101</b>        | <b>-1 171 839</b>        |
| Not 6 | Personalkostnader                                           | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|       | <i>Personalkostnader</i>                                    |                          |                          |
|       | Arvode styrelse                                             | -234 000                 | -225 000                 |
|       | Revisionsarvode                                             | -13 000                  | -14 000                  |
|       | Övriga arvoden: I 2024 års arvode ingår 26 000 kr från 2023 | -74 000                  | -100 500                 |
|       | Löner och övriga ersättningar                               | -916                     | 0                        |
|       | Sociala avgifter                                            | -39 536                  | -43 337                  |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                              | <b>-361 452</b>          | <b>-382 837</b>          |

| Not 7 | Räntekostnader och liknande resultatposter                            | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>                     |                          |                          |
|       | Räntekostnader lån till kreditinstitut                                | -1 987 823               | -2 153 817               |
|       | Övriga räntekostnader                                                 | -1 900                   | 0                        |
|       | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>               | <b>-1 989 723</b>        | <b>-2 153 817</b>        |
| Not 8 | Byggnader och mark                                                    | 2025-12-31               | 2024-12-31               |
|       | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                                |                          |                          |
|       | Ingående anskaffningsvärde byggnader                                  | 101 200 978              | 101 200 978              |
|       | Ingående anskaffningsvärde mark                                       | 7 502 000                | 7 502 000                |
|       | Ingående anskaffningsvärde markanläggningar                           | 1 476 334                | 1 603 322                |
|       | Årets försäljningar/utrangeringar                                     | 0                        | -126 988                 |
|       | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                          | <b>110 179 312</b>       | <b>110 179 312</b>       |
|       | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                                     |                          |                          |
|       | Ingående avskrivningar                                                | -19 277 925              | -18 172 841              |
|       | Årets avskrivningar                                                   | -1 953 638               | -1 141 064               |
|       | Återförda avskrivningar                                               | 0                        | 35 980                   |
|       | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                               | <b>-21 231 563</b>       | <b>-19 277 925</b>       |
|       | <i>Utgående redovisat värde</i>                                       | <b>88 947 749</b>        | <b>90 901 387</b>        |
|       | <i>Taxeringsvärde</i>                                                 | <i>2025-12-31</i>        | <i>2024-12-31</i>        |
|       | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                                     | 187 000 000              | 171 000 000              |
|       | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                                      | 4 417 000                | 4 167 000                |
|       | Taxeringsvärde mark - bostäder                                        | 124 000 000              | 143 000 000              |
|       | Taxeringsvärde mark - lokaler                                         | 1 344 000                | 1 632 000                |
|       | <i>Summa</i>                                                          | <b>316 761 000</b>       | <b>319 799 000</b>       |
|       | <i>Ställda säkerheter</i>                                             | <i>2025-12-31</i>        | <i>2024-12-31</i>        |
|       | Fastighetsinteckning                                                  | 94 214 000               | 94 214 000               |
|       | Varav i eget förvar                                                   | 0                        | 0                        |
|       | <i>Ställda säkerheter</i>                                             | <b>94 214 000</b>        | <b>94 214 000</b>        |
| Not 9 | Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar              | 2025-12-31               | 2024-12-31               |
|       | <i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>       |                          |                          |
|       | Ingående värde pågående nyanläggning                                  | 0                        | 0                        |
|       | Årets investeringar                                                   | 405 987                  | 0                        |
|       | <i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i> | <b>405 987</b>           | <b>0</b>                 |

| Not 10 | Övriga kortfristiga fordringar                            | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|--------|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|        | <i>Övriga fordringar</i>                                  |                  |                  |
|        | Avräkningskonto HSB                                       | 1 202 421        | 2 059 558        |
|        | Övriga fordringar                                         | 23 405           | 353 697          |
|        | <i>Summa Övriga fordringar</i>                            | <b>1 225 826</b> | <b>2 413 255</b> |
| Not 11 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter              | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|        | <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>       |                  |                  |
|        | Upplupna ränteintäkter                                    | 7 700            | 19 933           |
|        | Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 741 940          | 638 220          |
|        | <i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | <b>749 639</b>   | <b>658 153</b>   |
| Not 12 | Övriga kortfristiga placeringar                           | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|        | <i>Övriga kortfristiga placeringar</i>                    |                  |                  |
|        | Övriga kortfristiga placeringar                           | 2 484 859        | 2 100 000        |
|        | <i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>              | <b>2 484 859</b> | <b>2 100 000</b> |
| Not 13 | Kassa och bank                                            | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|        | <i>Kassa och bank</i>                                     |                  |                  |
|        | Nordea                                                    | 0                | 23 199           |
|        | SBAB                                                      | 20 889           | 38 217           |
|        | Handelsbanken                                             | 30 335           | 8 965            |
|        | <i>Summa Kassa och bank</i>                               | <b>51 224</b>    | <b>70 381</b>    |

## 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     | 3,59%            | 2026-06-30        | 13 600 000        | 600 000                     |
| Stadshypotek AB     | 2,65%            | 2027-12-01        | 12 350 000        | 0                           |
| Stadshypotek AB     | 2,70%            | 2028-06-01        | 12 000 000        | 0                           |
| Stadshypotek AB     | 2,27%            | 2026-06-02        | 11 300 000        | 0                           |
| Stadshypotek AB     | 2,35%            | 2027-06-30        | 13 000 000        | 400 000                     |
|                     |                  |                   | <b>62 250 000</b> | <b>1 000 000</b>            |

|                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| Långfristig del                                           | 36 950 000 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 | 400 000    |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       | 24 900 000 |
| Kortfristig del                                           | 25 300 000 |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     | 1 000 000  |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              | 4 000 000  |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | 0          |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                        | 2,73%      |
| Finns swap-avtal                                          | Nej        |

## Not 15 Övriga kortfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

|                             |                |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| <i>Övriga skulder</i>       |                |                |
| Momsskuld                   | 8 961          | 0              |
| Källskatt                   | 45 900         | 36 300         |
| Inre fond                   | 83 687         | 83 687         |
| Övriga kortfristiga skulder | 23 202         | 43 437         |
| <i>Summa Övriga skulder</i> | <b>161 750</b> | <b>163 424</b> |

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2025-12-31

2024-12-31

|                                                           |                  |                  |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                  |                  |
| Förutbetalda hyror och avgifter                           | 960 395          | 942 941          |
| Upplupna räntekostnader                                   | 47 731           | 50 729           |
| Övriga upplupna kostnader                                 | 384 343          | 430 209          |
| <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>1 392 469</b> | <b>1 423 879</b> |

Styrelsen har fastställt årsredovisningen 2026-02-25.

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 Bladet nr 643 i Solna  
Org.nr 716418-6780

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bladet nr 643 i Solna 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 Bladet nr 643 i Solnas finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Bladet nr 643 i Solna 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

**Ola Olsson**

Kungsbron Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

**Jörgen Pusch**

Förtroendevald revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Bladet nr 643 i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Gösta Torssell

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 11:19:44



### Nils Albert Håkansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 14:18:38



### Jenny Olare

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 19:24:12



### Leif Bergquist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 11:04:01



### Conny Callin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 13:08:05



### Lars Jakobsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 14:59:03



### Jörgen Pusch

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 08:18:15



### Ola Olsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 20:07:30



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Bladet nr 643 i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Jörgen Pusch

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 08:16:44



### Ola Olsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 20:06:32



# 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.