



Årsredovisning 2025

HSB Brf Traversen i Sollentuna

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Traversen i Sollentuna med säte i Sollentuna org.nr. 769613-8853 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 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Sollentuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Traversen 7	2009-11-01	2009

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam ömsesidig sakförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2027-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
59	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 424
24	garageplatser	360
Totalt 83 objekt		4 784

Föreningens lägenheter fördelas på: 23 st 2 rok, 20 st 3 rok, 16 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Sollentuna Traversen GA:1	G:A		5988 / 26045	Garage, Ramp, Port-och gångdörrar, Elinstallationer, Parkering, Motorvärmare, Gårdsytor, Vägar, Lekytor, Garagenedgång, Brandgasventilation, Yttre belysning, Elledningar, Elstolpar, Pollare, Armatur, Spillvattenledningar, Dagvattenledningar, Bullerplank, Portiker.
Sollentuna Traversen GA:6	G:A		14 / 100	Väg, Anläggningar för avvattnings av dagvatten från kör-, Gångbanor och parkeringsfickor med anordningar
Sollentuna Traversen GA:2	G:A		5988 / 12008	Undercentral med tillhörande teknisk utrustning, Dörr, Ytskikt, Kallvattenledningar, Varmvattenledningar, Ledningar för värme sekundär, Elcentral, Elledningar, Fibernät.

Totalt 3 objekt

Föreningen disponerar totalt 22 parkeringsplatser utomhus samt 24 garageplatser inomhus.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Alexander Köhler	Ordförande	2024-04-29	
Olof Clementz	Ledamot	2016-06-16	
Veronica Hammar	Ledamot	2019-05-19	
Tommi Uurtonen	Ledamot	2012-05-30	2025-05-13
Rafael Eugenio Fornes Gonzalez	Ledamot	2022-05-25	
Sara Nycander	Ledamot	2023-06-15	
Gustav Aaro	Ledamot	2022-05-25	
Miklós Somogyvári	Suppleant	2025-05-13	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gustav Aaro och Rafael Eugenio Fornes Gonzalez.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Veronica Hammar, Rafael Eugenio Fornes Gonzalez, Gustav Aaro och Alexander Köhler.

Revisorer har varit: Ingrid Susanne Blomberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har höjts med 1,5% from 2025-01-01 och kommer höjas med ytterligare 1,5% from 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.

Nämnvärda händelser under räkenskapsåret:

- Torkskåpet i den gemensamma tvättstugan gick sönder utan möjlighet till reparation och har därför ersatts.
- Omsättning av en del av föreningens bundna lån motsvarande 5,1 miljoner kronor. Lånet bands på två år till en ränta på 2,61%.
- Styrelsen har i samråd med grannföreningen Engelbrekt valt att koppla upp föreningarnas gemensamma fjärrvärmesystem mot den digitala energilösningen Intelligy. Installationen kommer att ske under 2026.
- En ny underhållsplan för kommande 50 år har tagits fram.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2018	Renovering av cykelhus (målning och nya byglar)
2019	Injustering av värmesystem
2019	Samtliga belysningsarmaturer bytta till energieffektiva LED-modeller
2020	Byte av garageport
2020	Målning av trapphus och garage
2020	Installation av 10 laddplatser i garaget samt låsbyglar till mc-platser
2021	Stenläggning av ytor vid utomhusparkering
2022	Större uppdatering av HSB-hemsida
2022	Installation av kameraövervakning i garaget
2022	Slipning och polering av golv i entréer och trapphus
2024	Målning av siffror på alla våningsplan i trapphusen
2024	Installation av 5G-kompatibla nödtelefoner i hissar
2024	Utbyte av cirkulationspump i undercentral
2024	Utbyte av styrenhet i gemensam tvättmaskin för att förlänga maskinens livslängd
2025	Utbyte av rullar i föreningens hissar
2025	Installation av 50 nya laddboxar utomhus
2025	Nytt torkskåp i den gemensamma tvättstugan

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

Årtal	Åtgärd
2026	Stamspolning
2028	OVK
2028	Rensa ventilationskanal
2029	Byta ventilationsfläkt/frånluftsfläkt
2029	Renovera ventilationsaggregat
2030	Smörja och justera fönster/fönsterdörr/balkongdörr

Byte av befintliga installationer planeras utifrån underhållsplan men utförs i den mån verkligt behov uppstår.

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 70 och under året har det tillkommit 9 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 70.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	218	231	287	168	267
Skuldsättning, kr/kvm	3 518	3 872	4 483	4 550	4 686
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 804	3 872	4 483	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	6	6	7
Energikostnad, kr/kvm	217	225	206	215	171
Årsavgifter, kr/kvm	856	847	757	721	721
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	93	82	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	855	914	922	784	785
Nettoomsättning, tkr	4 045	3 995	3 902	3 663	3 653
Resultat efter finansiella poster, tkr	40	-43	232	-283	119
Soliditet, %	91	87	86	85	85

*Garageyta ingår i total yta fr. o. m. 2025, vilket påverkar jämförbarheten för vissa nyckeltal.

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	125 543 000	0	0	125 543 000
Underhållsfond, kr	3 121 362	0	1 006 000	4 127 362
S:a bundet eget kapital, kr	128 664 362	0	1 006 000	129 670 362
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 075 285	-43 107	-1 006 000	-5 124 392
Årets resultat, kr	-43 107	43 107	39 732	39 732
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 118 392	0	-966 268	-5 084 660
S:a eget kapital, kr	124 545 970	0	39 732	124 585 702

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 006 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-4 118 392
Årets resultat, kr	39 732
Reservation till underhållsfond, kr	-1 006 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 084 660

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-5 084 660

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	4 045 268	3 994 574
Övriga rörelseintäkter	Not 3	46 200	48 355
Summa Rörelseintäkter		4 091 468	4 042 929
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 097 568	-2 091 400
Övriga externa kostnader	Not 5	-95 488	-97 063
Personalkostnader	Not 6	-282 255	-295 133
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 013 678	-1 013 678
Summa Rörelsekostnader		-3 488 989	-3 497 274
Rörelseresultat		602 479	545 655
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	6 540	28 038
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-569 287	-616 800
Summa Finansiella poster		-562 747	-588 762
Resultat efter finansiella poster		39 732	-43 107
Resultat före skatt		39 732	-43 107
Årets resultat		39 732	-43 107

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 9	139 102 810140 116 488
Summa Materiella anläggningstillgångar		139 102 810140 116 488
Summa Anläggningstillgångar		139 102 810140 116 488
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		132 963182 930
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	2 630 8331 563 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	269 163564 507
Summa Kortfristiga fordringar		3 032 9592 311 359
Kassa och bank		
Kassa och bank	Not 12	27 35226 914
Summa Kassa och bank		27 35226 914
Summa Omsättningstillgångar		3 060 3112 338 273
Summa Tillgångar		142 163 121142 454 762

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	125 543 000	125 543 000
Fond för yttre underhåll	4 127 362	3 121 362
Summa Bundet eget kapital	129 670 362	128 664 362

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-5 124 392	-4 075 285
Årets resultat	39 732	-43 107
Summa Ansamlad förlust	-5 084 660	-4 118 392

Summa Eget kapital	124 585 702	124 545 970
--------------------	-------------	-------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 100 000	7 364 000
Summa Långfristiga skulder		5 100 000	7 364 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	11 728 000	9 764 000
Leverantörsskulder		32 564	20 814
Skatteskulder		12 973	8 451
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	63 077	59 751
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	640 805	691 776
Summa Kortfristiga skulder		12 477 419	10 544 792

Summa Skulder		17 577 419	17 908 792
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		142 163 121	142 454 762
--------------------------------	--	-------------	-------------



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	602 479	545 655
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 013 678	1 013 678
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 013 678	1 013 678
Erhållen ränta	6 540	28 038
Erlagd ränta	-570 121	-617 696
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 052 577	969 675
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	341 608	-338 154
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-30 539	-48 491
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	311 069	-386 645
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 363 646	583 030
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-300 000	-2 700 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-2 700 000
Årets kassaflöde	1 063 646	-2 116 970
Likvida medel vid årets början	1 586 177	3 703 147
Likvida medel vid årets slut	2 649 823	1 586 177

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. **Nyckeltal är olika mellan åren då garageytan ej medräknats tidigare.**

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 2022-2020 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 individuell mätning av el, värme, vatten 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 2022-2020 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
Bruttoomsättning			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelat	3 602 220	3 548 976
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	186 349	197 596
	Hyror garage och parkeringsplatser	187 102	188 461
	Övriga primära intäkter	69 598	59 541
	Summa Bruttoomsättning	4 045 268	3 994 574
	Summa Nettoomsättning	4 045 268	3 994 574

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	46 200	48 355
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	46 200	48 355
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-397 188	-422 818
	Snö och halk-bekämpning	-1 414	-21 697
	Reparationer	-209 566	-139 538
	Planerat underhåll	0	-51 631
	El	-276 978	-267 752
	Uppvärmning	-473 520	-459 640
	Vatten	-285 490	-267 985
	Sophämtning	-116 182	-117 661
	Fastighetsförsäkring	-67 750	-61 489
	Kabel-TV och bredband	-154 180	-165 660
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-101 716	-96 170
	Övriga driftkostnader	-13 584	-19 359
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 097 568	-2 091 400
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-12 118	-28 514
	Administrationskostnader	-17 865	-11 219
	Extern revision	-13 750	-12 750
	Medlemsavgifter	-24 930	-24 930
	Föreningsverksamhet	0	-1 297
	Övriga förvaltningskostnader	-26 825	-18 353
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-95 488	-97 063

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Övriga arvoden	-212 800	-222 800
	Sociala avgifter	-64 455	-67 333
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-282 255	-295 133
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	958	977
	Ränteintäkter placeringar	5 750	0
	Ränteswap intäkter	0	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	-168	27 061
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	6 540	28 038
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-568 767	-617 260
	Övriga räntekostnader	-520	460
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-569 287	-616 800

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	117 555 000	117 555 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	34 615 000	34 615 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	122 188	122 188
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	152 292 188	152 292 188
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 175 700	-11 162 021
	Årets avskrivningar	-1 013 678	-1 013 678
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 189 378	-12 175 700
	<i>Utgående redovisat värde</i>	139 102 810	140 116 488
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	89 000 000	89 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	25 000 000	30 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	114 000 000	119 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	26 628 000	26 628 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	26 628 000	26 628 000
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 622 471	1 559 263
	Övriga fordringar	8 362	4 659
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 630 833	1 563 922
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	269 163	564 507
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	269 163	564 507

Not 12 Kassa och bank 2025-12-31 2024-12-31*Kassa och bank*

SBAB

27 352

26 914

*Summa Kassa och bank***27 352****26 914****Not 13 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	2,61%	2027-11-25	5 100 000	0
Swedbank	2,37%	2026-03-28	4 364 000	200 000
Swedbank	4,17%	2026-11-25	7 364 000	0
			16 828 000	200 000

Långfristig del

5 100 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

11 728 000

Kortfristig del

11 728 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

200 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

800 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,23%

Finns swap-avtal

Nej

Not 14 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	2,61%	2027-11-25	5 100 000	0
Swedbank	2,37%	2026-03-28	4 364 000	200 000
Swedbank	4,17%	2026-11-25	7 364 000	0
			16 828 000	200 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

11 728 000

Kortfristig del

11 728 000

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	46 874	47 210
	Övriga kortfristiga skulder	16 203	12 541
	<i>Summa Övriga skulder</i>	63 077	59 751
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	335 806	281 339
	Upplupna räntekostnader	43 803	44 637
	Övriga upplupna kostnader	261 196	365 800
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	640 805	691 776

Årsredovisningen är daterad 2026-03-04.
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 Traversen i Sollentuna
Org.nr 769613-8853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Traversen i Sollentuna 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 Traversen i Sollentunas 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 revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi,

förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Traversen i Sollentuna för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

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

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

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

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

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

prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

August Andersson

Kungsbron Borevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingrid Susanne Blomberg

Förtroendevald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Traversen i Sollentuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Alexander Köhler

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 08:35:56



Gustav Aaro

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 07:28:55



Sara Nycander

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 08:24:05



Rafael Eugenio Fornes Gonzalez

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 11:04:42



Veronica Hammar

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 07:58:12



Olof Clementz

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 08:57:28



Ingrid Susanne Blomberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 09:37:31



August Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 09:51:12



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Traversen i Sollentuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Ingrid Susanne Blomberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 17:30:38



August Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 07:16:32



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.