







Årsredovisning 2025

HSB Brf Bockemossen i Partille

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Bockemossen i Partille med säte i Partille org.nr. 757200-8782 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Partille kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ugglum 1:116	1964-03-03	1968
Ugglum 1:117	1964-03-03	1968
Ugglum 1:119	1964-03-03	1968
Ugglum 14:39	1964-03-03	1967
Ugglum 14:40	1964-03-03	1968
Ugglum 14:41	1964-03-03	1968
Ugglum 14:42	1964-03-03	1968
Ugglum 14:43	1964-03-03	1968
Totalt 8 objekt		

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

Antal	Benämning	Total yta m^2
45	garageplatser	540
19	p-platser	0
227	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	17 644
2	förråd	1
1	lokaler (hyresrätt)	40
Totalt 294 objekt		**18 225**

Föreningens lägenheter fördelas på: 34 st 1 rok, 38 st 2 rok, 63 st 3 rok, 67 st 4 rok, 25 st 5 rok.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Margareta Olsson	Ordförande	2024-06-02	2025-06-02
Margareta Olsson	Suppleant	2025-06-02	
Jeanette Örtengren	Ordförande	2025-06-02	
Jeanette Örtengren	Ledamot	2024-06-02	
Sofia Zingmark	Ledamot	2025-06-02	
Patrick Anderberg	Ledamot	2022-06-08	2025-06-02
Patrick Anderberg	Suppleant	2025-06-02	
Erika Ingrid Ma Daly	Ledamot	2023-06-16	2025-06-02
Nils Edström	Ledamot	2024-06-02	
Mattias Tuneld	Ledamot	2025-06-02	
August Holmkvist	Ledamot	2025-04-24	
Ellinor Lygner	Ledamot	2022-05-05	2025-04-24
Arvid Jadenius	Ledamot	2025-06-02	
Lars Michael Renström	Suppleant	2024-06-02	
Henrik Zelizi	Suppleant	2023-06-16	2025-06-02
Filip Blenström	Suppleant	2022-06-08	2025-06-02

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jeanette Linder Örtengren, Nils Edström, Mattias Tuneld, Sofia Zingmark, Arvid Jadenius, Lars Renström, Margareta Olsson och Patrick Anderberg.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Margareta Olsson, Jeanette Örtengren, Patrick Anderberg, Nils Edström, Mattias Tuneld och Arvid Jadenius.

Revisorer har varit: Lena Åseskog med Joakim Ringdahl som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Johan Mjöberg (sammankallande), Johan Mjöberg, Lars Stocks, Karin Lindbeck samt Catarina Sjöblom, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26. På stämman deltog 49 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5,5% per 2026-01-01 är registrerad.

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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-06-30.

Verksamhetsåret 2025 har fortsatt påverkats av yttre faktorer som ekonomisk och politisk turbulens. Detta har haft inverkan på bl.a. föreningens driftskostnader och räntekostnader. Det förväntas också påverka 2026 års verksamhet i väsentlig grad.

Föreningen har också förlängt en del av det likvida kapital som föreningen har på det bundna sparkontot som innebär en något högre sparränta än vad föreningen annars skulle få på ett ordinarie konto samt betalat av ett lån för att undkomma en hög räntekostnad.

Föreningen genomförde också det sedvanliga glöggminglet under december månad. Även i år var det en mycket uppskattad social aktivitet där medlemmar fick en möjlighet att träffa både styrelsen och andra medlemmar i föreningen.

Under året har följande planerat underhåll, reparationer och investeringar gjorts:

- Injustering av värmesystemet via Qsec
- Lagning och utbyte av diverse tvättutrustning i tvättstugorna har skett kontinuerligt när något har gått sönder
- Fortsatt byte av flera frånluftsfläktar
- Byte av parkeringsbolag
- Radonmätningen är avslutad och åtgärder är avklarade

Förväntad framtida utveckling
Med tanke på de kostnadsökningar som kommer under 2026 när det gäller högre priser på bl a el, VA och sophantering är det fortsatt viktigt att vara försiktig med stora investeringar men vi har vissa utmaningar framför oss när det kommer till dränering, tak, uppdatering av parkeringsplatser och förbättringar i tvättstugor.

En diskussion förs om att förbättra och modernisera föreningens lokal på Getekullsvägen 20, expeditionen på Broängsvägen 10 och gästlägenheten på Getekullsvägen 18, och genom det få ett tillskott i föreningens kassa genom att generera en högre användningsgrad av dessa utrymmen.

Garagens vara eller icke vara behöver ses över då intresset för att hyra dessa minskat då garagen är för små för dagens större bilar samt att de är gamla och kommer att kosta stora pengar att rusta upp.

Asfalteringen behöver ses över och samtidigt då alla P-platserna som behöver nya markeringar och breddning.

Medlemsinformation

Under året har 19 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 289 och under året har det tillkommit 27 och avgått 22 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 294.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	224	217	203	259	178
Skuldsättning, kr/kvm	6 329	6 558	6 577	6 660	6 728
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 537	6 573	6 592	0	0
Räntekänslighet, %	8	8	9	10	10
Energikostnad, kr/kvm	179	188	159	163	159
Årsavgifter, kr/kvm	847	793	700	665	646
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	98	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	833	806	710	678	662
Nettoomsättning, tkr	15 159	14 200	12 580	11 987	11 646
Resultat efter finansiella poster, tkr	866	-129	115	879	306
Soliditet, %	16	15	15	14	14

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 möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	3 399 740	0	0	3 399 740
Underhållsfond, kr	12 126 331	0	1 011 325	13 137 656
S:a bundet eget kapital, kr	**15 526 071**	**0**	**1 011 325**	**16 537 396**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 826 866	-129 299	-1 011 325	4 686 242
Årets resultat, kr	-129 299	129 299	865 684	865 684
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**5 697 567**	**0**	**-145 641**	**5 551 926**
S:a eget kapital, kr	**21 223 638**	**0**	**865 684**	**22 089 322**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 373 907 kr samt ianspråktagande skett med 362 582 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	5 697 567
Årets resultat, kr	865 684
Reservation till underhållsfond, kr	-1 373 907
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	362 582
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**5 551 926**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**5 551 926**

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	15 158 541	14 200 327
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 948	55 002
Summa Rörelseintäkter		**15 174 489**	**14 255 329**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 437 920	-8 679 656
Övriga externa kostnader	Not 5	-412 037	-298 126
Personalkostnader	Not 6	-257 276	-248 676
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 861 886	-2 856 273
Summa Rörelsekostnader		**-11 969 120**	**-12 082 731**
Rörelseresultat		**3 205 370**	**2 172 597**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	434 770	563 916
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 774 455	-2 865 813
Summa Finansiella poster		**-2 339 686**	**-2 301 896**
Resultat efter finansiella poster		**865 684**	**-129 299**
Resultat före skatt		**865 684**	**-129 299**
Årets resultat		**865 684**	**-129 299**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	114 224 733	116 836 948
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	23 546
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	396 506	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		**114 621 239**	**116 860 494**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**114 621 739**	**116 860 994**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 110	728
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	5 221 584	8 978 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	642 207	835 402
Summa Kortfristiga fordringar		**5 869 900**	**9 814 313**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		19 500 000	14 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		**19 500 000**	**14 000 000**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	786 575	797 650
Summa Kassa och bank		**786 575**	**797 650**
Summa Omsättningstillgångar		**26 156 475**	**24 611 963**
Summa Tillgångar		**140 778 214**	**141 472 957**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 399 740	3 399 740
Fond för yttre underhåll		13 137 656	12 126 331
Summa Bundet eget kapital		**16 537 396**	**15 526 071**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 686 242	5 826 866
Årets resultat		865 684	-129 299
Summa Fritt eget kapital		**5 551 926**	**5 697 567**
Summa Eget kapital		**22 089 322**	**21 223 638**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	39 997 197
Summa Långfristiga skulder		**0**	**39 997 197**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	115 339 409	75 965 501
Leverantörsskulder		989 187	1 128 143
Skatteskulder		40 097	50 724
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	688 548	589 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 631 651	2 518 499
Summa Kortfristiga skulder		**118 688 892**	**80 252 122**
Summa Skulder		**118 688 892**	**120 249 319**
Summa Eget kapital och skulder		**140 778 214**	**141 472 957**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 205 370	2 172 597
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 861 886	2 856 273
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**2 861 886**	**2 856 273**
Erhållen ränta	454 268	477 116
Erlagd ränta	-3 005 710	-2 691 265
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**3 515 813**	**2 814 722**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	184 822	21 297
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-705 883	915 946
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-521 061**	**937 243**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**2 994 752**	**3 751 965**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-622 631	-1 724 291
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-622 631**	**-1 724 291**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-623 289	-618 337
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-623 289**	**-618 337**
Årets kassaflöde	**1 748 832**	**1 409 337**
Likvida medel vid årets början	**23 740 158**	**22 330 821**
Likvida medel vid årets slut	**25 488 990**	**23 740 158**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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

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

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

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	17 442 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	14 266 500	13 586 532
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	678 276	395 661
	Hyror lokaler	8 820	8 820
	Hyror garage och parkeringsplatser	177 991	168 196
	Hyror övrigt	21 024	11 732
	Övriga primära intäkter	71 233	84 370
	Summa Bruttoomsättning	**15 223 844**	**14 255 311**
	Hyresbortfall	-65 303	-54 984
	Summa	**-65 303**	**-54 984**
	Summa Nettoomsättning	**15 158 541**	**14 200 327**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	11 045	0
	Övriga sekundära intäkter	4 903	55 002
	Summa Övriga rörelseintäkter	**15 948**	**55 002**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-2 433 120	-2 127 386
	Snö och halk-bekämpning	0	-135 761
	Reparationer	-727 798	-686 428
	Planerat underhåll	-362 582	-1 110 366
	Försäkringsskador	0	-9 232
	El	-450 876	-548 403
	Uppvärmning	-2 253 115	-2 007 808
	Vatten	-562 938	-772 712
	Sophämtning	-429 688	-339 916
	Fastighetsförsäkring	-118 959	-103 461
	Kabel-TV och bredband	-678 627	-460 244
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-399 108	-377 940
	Övriga driftkostnader	-21 110	0
	Summa Driftskostnader	**-8 437 920**	**-8 679 656**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-3 750
	Administrationskostnader	-45 448	-57 832
	Extern revision	-23 750	-23 125
	Konsultkostnader	-205 984	-110 927
	Medlemsavgifter	-77 100	-77 100
	Föreningsverksamhet	-15 571	-10 670
	Övriga förvaltningskostnader	-26 814	-14 723
	Summa Övriga externa kostnader	**-412 037**	**-298 126**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-180 700	-176 000
	Revisionsarvode	-9 600	-9 300
	Övriga arvoden	-7 500	-7 500
	Sociala avgifter	-59 476	-53 366
	Övriga personalkostnader	0	-2 510
	Summa Personalkostnader	**-257 276**	**-248 676**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-2 573 405	-2 567 825
	Avskrivning på markanläggning	-264 935	-264 902
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-23 546	-23 546
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-2 861 886**	**-2 856 273**

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter placeringar	431 147	523 478
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 623	40 438
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**434 770**	**563 916**

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 773 251	-2 865 470
	Övriga räntekostnader	-1 204	-343
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-2 774 455**	**-2 865 813**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	132 574 064	130 849 773
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 743 000	3 743 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	6 565 763	6 565 763
	Årets investeringar	226 125	1 724 291
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**143 108 952**	**142 882 827**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-26 045 879	-23 213 152
	Årets avskrivningar	-2 838 340	-2 832 727
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-28 884 219**	**-26 045 879**
	Utgående redovisat värde	**114 224 733**	**116 836 948**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	170 000 000	174 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	547 000	527 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	87 200 000	104 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	229 000	266 000
Summa	**257 976 000**	**279 393 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	120 133 500	120 133 500
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**120 133 500**	**120 133 500**

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	495 744	495 744
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**495 744**	**495 744**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-472 198	-448 652
	Årets avskrivningar	-23 546	-23 546
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-495 744**	**-472 198**
	Utgående redovisat värde	**0**	**23 546**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Årets investeringar	396 506	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**396 506**	**0**

Pågående projekt fläktar som förväntas pågå mellan 2025-2027.

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	5 202 416	8 942 508
	Övriga fordringar	19 168	35 675
	Summa Övriga fordringar	**5 221 584**	**8 978 183**

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	67 302	86 800
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	574 905	748 602
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**642 207**	**835 402**

Not 15	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Plusgiro/Bankgiro	9 412	12 586
	Bankkonto 1	777 163	785 065
	Summa Kassa och bank	**786 575**	**797 650**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek	2,74%	2026-03-30	19 986 042	103 556
Stadshypotek	2,74%	2026-03-30	19 960 937	103 424
Stadshypotek	2,74%	2026-03-03	28 877 598	149 636
Stadshypotek	1,02%	2026-06-01	20 011 155	103 684
Stadshypotek	1,02%	2026-06-01	19 986 042	103 556
Stadshypotek	2,74%	2026-01-02	3 846 772	19 804
Stadshypotek	2,74%	2026-03-03	2 670 863	13 740
			115 339 409	**597 400**

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	115 339 409
Kortfristig del	115 339 409
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	597 400
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 389 600
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,14%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek	2,74%	2026-03-30	19 986 042	103 556
Stadshypotek	2,74%	2026-03-30	19 960 937	103 424
Stadshypotek	2,74%	2026-03-03	28 877 598	149 636
Stadshypotek	1,02%	2026-06-01	20 011 155	103 684
Stadshypotek	1,02%	2026-06-01	19 986 042	103 556
Stadshypotek	2,74%	2026-01-02	3 846 772	19 804
Stadshypotek	2,74%	2026-03-03	2 670 863	13 740
			115 339 409	**597 400**

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	115 339 409
Kortfristig del	115 339 409

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Momsskuld	5 667	9 468
	Källskatt	118 816	0
	Inre fond	508 644	532 972
	Övriga kortfristiga skulder	55 421	46 815
	Summa Övriga skulder	**688 548**	**589 255**

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 331 547	1 234 562
	Upplupna räntekostnader	129 690	360 945
	Övriga upplupna kostnader	170 414	922 992
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 631 651**	**2 518 499**

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.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-08.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Bockemossen i Partille, org.nr. 757200-8782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bockemossen i Partille för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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 Bockemossen i Partille för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Partille

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Åseskog
Av föreningen vald revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Årsredovisning 2025

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

Jeanette Örtengren
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 18:38:04

Sofia Zingmark
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-10 kl. 17:43:46

Mattias Tuneld
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-10 kl. 16:59:01

August Holmkvist
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 12:45:43

Nils Edström
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 08:51:52

Arvid Jadenius
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-10 kl. 15:24:06

Lena Åseskog
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-10 kl. 20:37:59

Susanne Andersson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 06:56:15

Revisionsberättelse 2025

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

Lena Åseskog
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-10 kl. 20:26:16

Susanne Andersson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 06:55:55

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -