







Årsredovisning 2025

HSB Brf Aftonvägen i Tullinge

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Aftonvägen i Tullinge med säte i Botkyrka org.nr. 716421-1380 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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-05-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Botkyrka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tullinge 21:218	1991-01-01	1991
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår ej 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
44	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 368
Totalt 44 objekt		**3 368**

Föreningens lägenheter fördelas på: 40 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Susanne Nilsson	Ordförande	2023-06-15	
Bo Svensson	Ledamot	2018-05-30	
Carina Hörnsten	Ledamot	2013-06-11	
Anders Pettersson	Ledamot	2023-06-22	
Joakim Jansson	Ledamot	2020-06-09	2025-08-25
Jenny Olsson	Ledamot	2025-06-11	
Sabine Wahlgren	Ledamot	2022-07-15	2025-06-11
Johan Nordström	Ledamot	2024-06-11	

Dokument-ID 092221155557572963368 Signerat SN, CH, JN, JO, BS, AP, MO, AM

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Susanne Nilsson, Anders Pettersson, Jenny Olsson samt Carina Hörnsten.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Susanne Nilsson och Anders Pettersson.

Revisorer har varit Mona Ottergård med Kristina Martinsson som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision AB.

Valberedning har varit Ludvig Bloss (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2%.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov och sträcker sig till år 2075. Underhållsplanen används för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering och är uppdaterad i samband med fastighetsbesiktningen.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-07-09.

Filterbyte i köksfläktar Casa R2 sker vår och höst fortlöpande.
Föreningen har påbörjat en omfattande genomgång av samtliga balkonger under året, arbetet fortlöper under år 2026.

Under året är föreningens vår- och höststäddagar viktiga händelser. I stort sett allt underhåll och skötsel av vår yttre miljö hanteras och sköts av oss medlemmar. Städdagarna fyller även en social funktion då föreningen bjuder på grillad korv, kaffe, läsk och kakor. En gemensam samvaro under trivsamma former som organiseras av fritidskommittén efter väl utfört arbete.

Fritidskommittén anordnar en kräftskiva varje år i augusti. Det är en väldigt uppskattad och social tillställning av föreningens medlemmar med både trubadur och musik-quiz.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

•Revoering av samtliga balkonger under 2025-2026.
•Förenigen har tagit ned riskträd vid angränsning till Morgonvägen 2025.
•Besiktat tak och vindar 2025.
•Förnyat larmet vid spoilplattan 2025.
•Föreningens medlemmar målade miljöhuset 2025.
•Renovering av spolplattan 2024.
•Byte av köksfläktar (Casa R2) 2020-2022.
•Beskärt föreningens fruktträd årligt.
•En lättare renovering av lekplatsen utfördes och en ny gunga och nytt skydd till sandlådan inhandlades år 2021.
•Byte av kranar och ballofixer i elcentralen år 2021.
•Föreningen har en underhållsplan som uppdateras en gång om året.
•Extra amortering om 800 000 kr gjordes 2021, utöver den löpande amorteringen.

.Styrutrustning byttes ut i undercentralen år 2020
.•Lampor på miljöhuset byttes ut år 2020
•Energideklaration utfördes år 2019.
•Ballofixer byttes ut i 44 lägenheter och vattenavstängningsventiler byttes ut i 11 lägenheter år 2019.
•Extraamortering om 2 miljoner kronor år 2019, utöver den löpande amorteringen.
•Halkskydd byttes ut på trappor i samtliga hus år 2018.
•Föreningen genomförde en radonmätning i lägenheterna år 2018.
•Målning av ytterdörrar år 2018.
•Nyckeltuber monterades in i ytterdörrarna i samtliga hushåll år 2018.
•Pulverbomb sattes upp i miljöhuset år 2018.
•Gruppavtal tecknades gällande bredband 100 mbt/s med com-hem för alla hushåll år 2017.
•Brandvarnare köptes in och delades ut till samtliga hushåll år 2017.
•All utebelysning i området byttes ut år 2016.
•Målning av hus utfördes i tre etapper under 2016-2018.
•Tak och vindar besiktas årligen
•Underhållstillsyn och besiktning av förråd genomförs av styrelsen årligen.

Brf Aftonvägen påbörjade byte av fläktar Casa R2 i 4 av föreningens 44 lägenheter år 2020. År 2021 genomfördes fläktbyten i 20 lägenheter. Våren 2022 genomfördes fläktbyten för resterande 20 lägenheter. Förvaltaren genomför en yttre tillsyn av föreningens område. Utifrån detta uppdateras underhållsplanen en gång per år. Senaste tillsynen utfördes 2025-07-09. Tidigare år har föreningens medlemmar själva beskärt fruktträd i området, 2021 beslutade styrelsen att ta in Mark och trädgård via HSB. Föreningen utförde målning av samtliga hus år 2016-2018 i 3 olika etapper. Besiktning genomförs av tak och vindar var annat år på grund av att styrelsen med förvaltare anser att det finns en risk- och osäkerhetsfaktor när i tiden föreningen kan bli tvungen att lägga om taken då befintlig takkonstruktion visar sig vara mindre hållbar än brukligt.

Styrelsen har en årlig underhållstillsyn i området och besiktning av samtliga förråd utförs i samband med detta. Styrelsen informerar medlemmar om eventuell målning av förråd eller garage.

Under 2026 kommer följande punkter att utföras.
•Följa underhållsplanen.
•OVK.
•Lägenhetstillsyn.
•Filterbyten, vår och höst.
•Renovering av balkonger, pågår under 2025-2026.
•Inköp av fösterspröjs och fästen.
•Målning av parkeringingsrutor av gästparkering.
•Renovering av lägenhetsförråd vid behov.
•Inköp samt plantering av häckar vid Aftonvägen 89-93.
•Taktvätt av miljöhus.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 60 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 61.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	406	381	361	460	468
Skuldsättning, kr/kvm	7 389	7 521	7 653	7 785	8 068
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 389	7 521	7 653	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	7	7	8
Energikostnad, kr/kvm	194	164	163	160	147
Årsavgifter, kr/kvm	1 117	1 095	1 047	1 047	1 047
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	100	75	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 119	1 098	1 405	1 051	1 050
Nettoomsättning, tkr	3 769	3 699	3 538	3 540	3 536
Resultat efter finansiella poster, tkr	454	332	225	673	1 035
Soliditet, %	41	40	39	38	37

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	8 757 000	0	0	8 757 000
Underhållsfond, kr	3 976 957	0	420 947	4 397 905
S:a bundet eget kapital, kr	**12 733 957**	**0**	**420 947**	**13 154 905**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 224 415	332 491	-420 947	4 135 958
Årets resultat, kr	332 491	-332 491	454 007	454 007
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**4 556 906**	**0**	**33 060**	**4 589 965**
S:a eget kapital, kr	**17 290 863**	**0**	**454 007**	**17 744 870**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 500 565 kr samt ianspråktagande skett med 79 618 kr

Dokument-ID 092221155557572963368 Signerat SN, CH, JN, JO, BS, AP, MO, AM

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	4 556 906
Årets resultat, kr	454 007
Reservation till underhållsfond, kr	-500 565
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	79 618
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**4 589 966**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**4 589 966**

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	3 768 607	3 699 063
Summa Rörelseintäkter		**3 768 607**	**3 699 063**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 508 658	-1 532 203
Övriga externa kostnader	Not 4	-152 504	-210 555
Personalkostnader	Not 5	-154 320	-146 436
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-834 903	-834 903
Summa Rörelsekostnader		**-2 650 386**	**-2 724 096**
Rörelseresultat		**1 118 221**	**974 967**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 877	34 600
Räntekostnader och liknande resultatposter		-694 090	-677 076
Summa Finansiella poster		**-664 214**	**-642 476**
Resultat efter finansiella poster		**454 007**	**332 491**
Resultat före skatt		**454 007**	**332 491**
Årets resultat		**454 007**	**332 491**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	38 340 270	39 175 173
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		857 470	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		**39 197 740**	**39 175 173**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**39 198 240**	**39 175 673**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6	154
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 844 221	2 887 537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	181 119	177 344
Summa Kortfristiga fordringar		**2 025 346**	**3 065 034**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	2 000 000	1 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		**2 000 000**	**1 000 000**
Summa Omsättningstillgångar		**4 025 346**	**4 065 034**
Summa Tillgångar		**43 223 585**	**43 240 707**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 757 000	8 757 000
Fond för yttre underhåll		4 397 905	3 976 957
Summa Bundet eget kapital		**13 154 905**	**12 733 957**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 135 958	4 224 415
Årets resultat		454 007	332 491
Summa Fritt eget kapital		**4 589 966**	**4 556 906**
Summa Eget kapital		**17 744 870**	**17 290 863**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	11 210 313	9 320 470
Summa Långfristiga skulder		**11 210 313**	**9 320 470**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		13 676 198	16 011 041
Leverantörsskulder		184 071	174 728
Skatteskulder	Not 13	8 470	4 334
Övriga kortfristiga skulder		4 378	4 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	395 285	434 893
Summa Kortfristiga skulder		**14 268 402**	**16 629 374**
Summa Skulder		**25 478 715**	**25 949 844**
Summa Eget kapital och skulder		**43 223 585**	**43 240 707**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 118 221	974 967
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	834 903	834 903
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**834 903**	**834 903**
Erhållen ränta	30 613	32 558
Erlagd ränta	-716 063	-672 094
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 267 674**	**1 170 334**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-6 490	-11 207
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-4 156	-9 581
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-10 647**	**-20 787**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 257 027**	**1 149 547**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-857 470	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-857 470**	**0**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-445 000	-445 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-445 000**	**-445 000**
Årets kassaflöde	**-45 442**	**704 547**
Likvida medel vid årets början	**3 860 517**	**3 155 970**
Likvida medel vid årets slut	**3 815 074**	**3 860 517**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

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

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

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

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.
Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

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 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: Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kronor men historik har inte räknats ut för tidigare år. 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 %: Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kronor men historik har inte räknats ut för tidigare år. Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 760 584	3 686 808
	Övriga primära intäkter	8 023	12 255
	Summa Bruttoomsättning	**3 768 607**	**3 699 063**
	Summa Nettoomsättning	**3 768 607**	**3 699 063**

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-225 384	-215 899
	Snö och halk-bekämpning	-74 244	-134 394
	Reparationer	-97 437	-118 837
	Planerat underhåll	-79 618	-114 670
	Försäkringsskador	-9 700	0
	El	-19 709	-17 448
	Uppvärmning	-392 138	-394 552
	Vatten	-243 083	-189 467
	Sophämtning	-133 866	-120 838
	Fastighetsförsäkring	-84 148	-80 912
	Kabel-TV och bredband	-73 477	-73 465
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-75 856	-71 720
	Summa Driftskostnader	**-1 508 658**	**-1 532 203**

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-29 337	-103 667
	Administrationskostnader	-6 677	-15 923
	Extern revision	-15 125	-14 500
	Medlemsavgifter	-26 052	-26 100
	Föreningsverksamhet	-71 914	-48 365
	Övriga förvaltningskostnader	-3 400	-2 000
	Summa Övriga externa kostnader	**-152 504**	**-210 555**

Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-105 498	-100 150
	Revisionsarvode	-3 500	-3 000
	Övriga arvoden	-12 300	-11 300
	Sociala avgifter	-33 022	-31 986
	Summa Personalkostnader	**-154 320**	**-146 436**

Not 6	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	-829 604	-829 604
	Avskrivning på markanläggning	-5 299	-5 299
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-834 903**	**-834 903**

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	50 116 711	50 116 711
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 999 880	2 999 880
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	86 558	86 558
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**53 203 149**	**53 203 149**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-14 027 976	-13 193 073
	Årets avskrivningar	-834 903	-834 903
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-14 862 879**	**-14 027 976**
	Utgående redovisat värde	**38 340 270**	**39 175 173**

	Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	42 000 000	40 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	11 600 000	15 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	**53 600 000**	**55 800 000**

	Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
	Fastighetsinteckning	43 243 000	43 243 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	**43 243 000**	**43 243 000**

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	1 815 074	2 860 517
	Övriga fordringar	29 147	27 020
	Summa Övriga fordringar	**1 844 221**	**2 887 537**

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	6 681	7 417
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	174 438	169 927
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**181 119**	**177 344**

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar HSB	2 000 000	1 000 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**2 000 000**	**1 000 000**

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

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
SBAB Bank AB	2,60%	2028-11-22	3 013 576	80 000
SBAB Bank AB	2,80%	2026-12-28	4 005 728	40 000
Stadshypotek AB	2,68%	2027-10-30	5 566 400	100 000
SBAB Bank AB	2,62%	2027-07-13	2 980 337	170 000
SBAB Bank AB	3,41%	2026-11-17	4 752 500	30 000
SBAB Bank AB	1,01%	2026-09-25	4 567 970	75 000
			24 886 511	**495 000**

Långfristig del	11 210 313
Nästa års amortering av långfristig skuld	350 000
Lån som ska konverteras inom ett år	13 326 198
Kortfristig del	13 676 198
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	495 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 980 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,52%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
	Skatteskulder		
	Skatteskulder	8 470	4 334
	Summa Skatteskulder	**8 470**	**4 334**

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	292 508	310 535
	Upplupna räntekostnader	25 392	47 365
	Övriga upplupna kostnader	77 385	76 993
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**395 285**	**434 893**

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har under januari 2026 extraamorterat 50 000 kronor på föreningens fastighetslån.

Styrelsen har godkänt årsredovisningen 2026-03-10.

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 Aftonvägen i Tullinge

Org.nr 716421-1380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Aftonvägen i Tullinge för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten 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.

Dokument-ID 09222115557573067176 Signerat MO, AM

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 Aftonvägen i Tullinge för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet 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

Agnes Milton
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mona Ottergård
Förtroendevald revisor

Dokument-ID 09222115557573067176 Signerat MO, AM

Årsredovisning 2025

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

Susanne Nilsson
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 18:36:11

Carina Hörnsten
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 23:07:47

Johan Nordström
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 20:53:25

Jenny Olsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 18:55:56

Bo Svensson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 21:44:22

Anders Pettersson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 19:23:04

Mona Ottergård
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 16:41:36

Agnes Milton
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 12:42:18

Revisionsberättelse 2025

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

Mona Ottergård
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 18:59:03

Agnes Milton
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 12:41:48