



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sandidan i Boden med säte i BODEN org.nr. 716415-8250 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1984. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-04-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Boden kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bodforsen 2:27	1986-01-01	1986

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
24	p-platser	0
74	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 799
Totalt 98 objekt		7 799

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 2 rok, 23 st 3 rok, 47 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Ulrika Waara	Ordförande	2024-06-20
Michael Engström	Ledamot	2025-05-18
Peder Lundberg	Ledamot	2025-05-18
Susanne Holmgren	Ledamot	2022-05-30
Helena Backman	Ledamot	2023-06-14
Jenny Lundberg	Ledamot	2018-11-10
Mikael Mattsson	Ledamot	2024-06-20
Simon Selander	Ledamot	2024-08-31

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulrika Waara, Mikael Mattsson, Simon Selander,

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ulrika Waara, Jenny Lundberg och Mikael Mattsson.

Revisorer har varit: Camilla Wähjärvi med Britta Andersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Camilla Wähjärvi (sammankallande) och Helen Buhr, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13 . På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2,5%.

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

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen uppdateras årligen och styrelsen bedömer att planen är aktuell.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under året.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2003	Installation ytterarmatur
2006	Installation extra uttag kabel-tv samt installation kameraövervakning
2008	Installation fjärrvärme
2009	Upprustning lekpark, ny häck, nytt golv i kvartersgård samt ny golv-/väggmatta i bastu
2010	Målning av garage, kvartersgård samt fristående bodar
2011	Fasadmålning, belysning av platå samt grusning av uppställningsplatser
2012	Asfaltering parkering, nya grusgångar samt sensorbelysning vid garagen
2013	Byte trossbotten, montering snörasskydd samt installation av 4st elmätare
2014	Byte trossbotten förråd samt byte cirkulationspump kvartersgård
2015	Byte ventilationsaggregat och ny kameraövervakning
2016	Nya lekställningar
2017	Återbyggnad 10st garage efter brand, nya parkeringsplatser, nya takskjutsportar samt ny VVC-pump
2018	Nya takrasskydd, åtgärdat kryppgrunder samt asfaltering
2019	Friköpt tomtmark
2020	Nya postlådor
2022	Byggt brandväggar på vinden
2023	Installerat 3st laddstationer för elbil, monterat nya armaturer för utebelysning samt genomfört brandskyddsåtgärder i form av brandväggar mellan lägenheterna på vindarna i samtliga huskroppar
2024	Bytt ytter- och altandörrar samt bytt våtrumsmatta i bastu och relax i kvartersgården
2025	Besiktning av tak, bytt trasiga takpannor, Grävt och byt rasskydd, fyllt på jord. Byte av larmanläggning för kameror

**Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Fasadmålning, fönsterbyte, ny takbesiktning**

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 114 och under året har det tillkommit 12 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 114.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	220	280	245	264	301
Skuldsättning, kr/kvm	3 937	4 019	4 093	4 168	4 235
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 937	4 019	4 093	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	7	0	0
Energikostnad, kr/kvm	144	136	131	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	754	741	703	610	610
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	98	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	768	753	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	5 988	5 870	5 562	5 387	5 439
Resultat efter finansiella poster, tkr	-22	548	256	251	682
Soliditet, %	37	37	36	35	35

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på höga driftskostnader vilket delvis beror på att föreningen har haft höga kostnader för underhållsåtgärder.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 1 339 446 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 220 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med fr.o.m. 2025-01-01 med 2,5% samt 5 % för 2026-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen anser därmed att årets förlust påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	2 456 934	0	0	2 456 934
Underhållsfond, kr	2 627 692	0	-242 680	2 385 012
S:a bundet eget kapital, kr	5 084 626	0	-242 680	4 841 946
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	13 380 743	547 923	242 680	14 171 346
Årets resultat, kr	547 923	-547 923	-22 477	-22 477
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	13 928 666	0	220 203	14 148 869
S:a eget kapital, kr	19 013 292	0	-22 477	18 990 815

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 7 000 kr samt ianspråktagande skett med 249 680 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	13 928 666
Årets resultat, kr	-22 477
Reservation till underhållsfond, kr	-7 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	249 680
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	14 148 869

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	14 148 869
------------------------------------	-------------------

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	5 987 560	5 869 902
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	-5
Summa Rörelseintäkter		5 987 620	5 869 897
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 359 725	-2 597 876
Övriga externa kostnader	Not 5	-90 869	-129 798
Personalkostnader	Not 6	-143 480	-144 301
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 489 995	-1 503 523
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-79 673
Summa Rörelsekostnader		-5 084 070	-4 455 172
Rörelseresultat		903 550	1 414 725
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 729	2 632
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-927 756	-869 434
Summa Finansiella poster		-926 027	-866 802
Resultat efter finansiella poster		-22 477	547 923
Resultat före skatt		-22 477	547 923
Årets resultat		-22 477	547 923

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 11	47 285 911	48 658 368
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 12	107 652	134 566
Summa Materiella anläggningstillgångar		47 393 563	48 792 934

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

47 394 063 48 793 434

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 852	3 406
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	2 968 268	2 417 892
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	373 260	225 291
Summa Kortfristiga fordringar		3 343 380	2 646 589

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	1 516	1 512
Summa Kassa och bank		1 516	1 512

Summa Omsättningstillgångar

3 344 896 2 648 101

Summa Tillgångar

50 738 960 51 441 534

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		2 456 934	2 456 934
Fond för yttre underhåll	Not 16	2 385 012	2 627 692
Summa Bundet eget kapital		4 841 946	5 084 626

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		14 171 346	13 380 743
Årets resultat		-22 477	547 923
Summa Fritt eget kapital		14 148 870	13 928 666

Summa Eget kapital

18 990 816 19 013 293

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	22 110 200	25 656 800
Summa Långfristiga skulder		22 110 200	25 656 800

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		8 595 600	5 684 600
Leverantörsskulder		176 132	47 575
Skatteskulder		40 441	19 012
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	71 075	77 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	754 696	942 935
Summa Kortfristiga skulder		9 637 944	6 771 442

Summa Skulder

31 748 144 32 428 242

Summa Eget kapital och skulder

50 738 960 51 441 534

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	903 550	1 414 725
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 489 995	1 503 523
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 489 995	1 503 523
Erhållen ränta	1 729	2 632
Erlagd ränta	-945 260	-846 315
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 450 014	2 074 566
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-83 575	248 830
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-26 994	37 007
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-110 569	285 837
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 339 446	2 360 403
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-90 625	-2 434 952
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-90 625	-2 434 952
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-635 600	-582 600
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-635 600	-582 600
Årets kassaflöde	613 221	-657 149
Likvida medel vid årets början	2 281 495	2 938 644
Likvida medel vid årets slut	2 894 716	2 281 495

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	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 placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 271 336	5 143 008
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	487 664	517 084
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	119 880	119 880
	Hyror garage och parkeringsplatser	51 840	42 600
	Hyror förbrukningsbaserad	35 175	28 391
	Övriga primära intäkter	22 026	19 962
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 987 920	5 870 925
	Hyresbortfall	-360	-1 023
	<i>Summa</i>	-360	-1 023
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 987 560	5 869 902

I årsavgifter bostäder andelstalsfördelad ingår årsavgifter bostadsrätter och garageplats.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	60	-5
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	60	-5

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-341 552	-249 471
	Snö och halk-bekämpning	-218 664	-247 384
	Reparationer	-493 309	-194 611
	Planerat underhåll	-249 680	-54 750
	Försäkringsskador	-131 394	-20 583
	El	-306 938	-323 474
	Uppvärmning	-832 057	-730 070
	Vatten	14 926	-6 346
	Sophämtning	-197 540	-178 685
	Fastighetsförsäkring	-134 296	-152 898
	Kabel-TV och bredband	-123 834	-124 700
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-343 425	-314 175
	Tomträttsavgäld	-739	0
	Övriga driftkostnader	-1 223	-728
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 359 725	-2 597 876

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Not 5	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-12 311	-10 768
	Administrationskostnader	-26 695	-37 132
	Extern revision	-17 490	-25 680
	Medlemsavgifter	-26 200	-26 200
	Föreningsverksamhet	-7 373	-7 585
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-22 433
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-90 869	-129 798
Not 6	Personalkostnader		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-47 850	-51 850
	Revisionsarvode	-4 000	-2 000
	Övriga arvoden	-65 220	-52 258
	Sociala avgifter	-26 410	-38 193
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-143 480	-144 301
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på immateriella anläggningstillgång	0	0
	Avskrivningar på byggnader	-1 416 632	-1 430 160
	Avskrivning på markanläggning	-46 450	-46 450
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-26 913	-26 913
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 489 995	-1 503 523
Not 8	Övriga rörelsekostnader		
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Förlust vid avyttring av tillgångar	0	-79 673
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	0	-79 673

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 729	2 632
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	1 729	2 632
Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-926 870	-868 099
	Övriga räntekostnader	-886	-1 335
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-927 756	-869 434
Not 11	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	64 087 824	61 775 498
	Ingående anskaffningsvärde mark	5 519 610	5 519 610
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	960 860	960 860
	Årets investeringar	90 625	2 312 326
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	70 658 919	70 568 294
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-21 909 926	-20 555 941
	Årets avskrivningar	-1 463 082	-1 476 610
	Omklassificeringar	0	-122 626
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-23 373 008	-22 155 177
	<i>Utgående redovisat värde</i>	47 285 911	48 413 117
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	34 850 000	34 850 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 940 000	10 940 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	45 790 000	45 790 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	46 951 000	46 951 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	46 951 000	46 951 000

Not 12	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	380 898	380 898
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	380 898	380 898
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-246 332	-219 419
	Årets avskrivningar	-26 913	-26 913
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-273 246	-246 332
	<i>Utgående redovisat värde</i>	107 652	134 566
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 893 199	2 279 983
	Övriga fordringar	75 069	137 909
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 968 268	2 417 892
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	373 260	225 291
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	373 260	225 291
Not 15	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 4	1 516	1 512
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 516	1 512
Not 16	Fond för yttre underhåll	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	2 385 012	2 627 692
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	2 385 012	2 627 692

Not 17 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 980-0368	3,68%	2027-06-23	3 108 800	69 600
Swedbank 980-0368	1,43%	2026-11-25	5 775 000	140 000
Swedbank 980-0368	1,19%	2026-09-25	2 385 000	60 000
Swedbank 980-0368	3,38%	2029-03-23	5 049 000	54 000
Swedbank 980-0368	3,55%	2029-02-23	7 638 000	212 000
Swedbank 980-0368	3,96%	2028-05-24	6 750 000	100 000
			30 705 800	635 600

Långfristig del	22 110 200
Nästa års amortering av långfristig skuld	435 600
Lån som ska konverteras inom ett år	8 160 000
Kortfristig del	8 595 600
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	635 600
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 542 400
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,04%
Finns swap-avtal	Nej

Not 18 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	67 832	63 715
Övriga kortfristiga skulder	3 243	13 605
<i>Summa Övriga skulder</i>	71 075	77 320

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	445 687	427 825
Upplupna räntekostnader	78 606	96 110
Övriga upplupna kostnader	230 403	419 000
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	754 696	942 935

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-20.

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.

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576495304

Dokument

<p>Årsredovisning 52-2839 Huvuddokument 16 sidor Startades 2026-04-27 10:00:58 CEST (+0200) av HSB E-tjänst (HE) Färdigställt 2026-04-29 14:11:39 CEST (+0200)</p>	<p>förstasida Bilaga 1 1 sida Inte sammanfogad med huvuddokumentet. Bifogad av HSB E-tjänst (HE)</p>
<p>ordlista Bilaga 2 1 sida Inte sammanfogad med huvuddokumentet. Bifogad av HSB E-tjänst (HE)</p>	

Initierare

HSB E-tjänst (HE)
aut.brf_etjanster@hsb.se

Signerare

Ulrika Waara (UW)
Identifierad med svenskt BankID som "ULRIKA WAARA"
Personnummer 197105268960



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ULRIKA WAARA"
Signerade 2026-04-27 18:17:29 CEST (+0200)

Peder Lundberg (PL)
Identifierad med svenskt BankID som "Dan Peder
Lundberg"
Personnummer 195710068957



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan
Peder Lundberg"
Signerade 2026-04-27 19:01:26 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557576495304

Helena Backman (HB)

Identifierad med svenskt BankID som "HELENA BACKMAN"

Personnummer 196803169009



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HELENA BACKMAN"

Signerade 2026-04-28 09:45:45 CEST (+0200)

Mikael Mattsson (MM)

Identifierad med svenskt BankID som "JOHAN MIKAEL MATTSSON"

Personnummer 197509100256



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN MIKAEL MATTSSON"

Signerade 2026-04-28 16:06:33 CEST (+0200)

Simon Selander (SS)

Identifierad med svenskt BankID som "Simon Johan Jan Silfwerbrand"

Personnummer 199006271697



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Simon Johan Jan Silfwerbrand"

Signerade 2026-04-28 18:50:02 CEST (+0200)

Michael Engström (ME)

Identifierad med svenskt BankID som "MICHAEL ENGSTRÖM"

Personnummer 195606058914



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MICHAEL ENGSTRÖM"

Signerade 2026-04-27 18:59:30 CEST (+0200)

Jenny Lundberg (JL)

Identifierad med svenskt BankID som "JENNY LUNDBERG"

Personnummer 197505128962



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JENNY LUNDBERG"

Signerade 2026-04-28 15:47:17 CEST (+0200)

Susanne Holmgren (SH)

Identifierad med svenskt BankID som "SUSANNE HOLMGREN"

Personnummer 196703188927



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SUSANNE HOLMGREN"

Signerade 2026-04-27 19:46:40 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557576495304

Camilla Wähjärvi (CW)

Identifierad med svenskt BankID som "CAMILLA WÄHJÄRVI"
Personnummer 197804238967



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAMILLA WÄHJÄRVI"
Signerade 2026-04-28 19:21:25 CEST (+0200)

Carl Fagergren (CF)

Identifierad med svenskt BankID som "Carl Gustaf Wilhelm Anzén Fagergren"
Personnummer 198604294150



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Gustaf Wilhelm Anzén Fagergren"
Signerade 2026-04-29 14:11:39 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

