



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Västhaga nr 13 i Västerås med säte i Västerås org.nr. 778000-1793 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten Skjutfältet 8 i Västerås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Skjutfältet 8	1961-01-01	1960

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
72	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 782
23	garageplatser	415
42	p-platser (varav 38st med elstolpe)	0
Totalt 137 objekt		5 197

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 9 st 2 rok, 62 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lina Engström	Ordförande
Patrik Wik	Ledamot
Mikaela Vahlström	Ledamot
Sandra Anderberg	HSB-Ledamot
Tarja Diaz Kähäri	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamot Lina Engström och suppleant Tarja Diaz Kärhäri.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lina Engström och Mikaela Vahlström.

Revisorer har varit internrevisor Niklas Andersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit Per Åhman (sammanställande) och Mats Lundblad, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-17 På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

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

Föreningen har under året uppdaterat sin underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktningen utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan löpande under 2025 av föreningens fastighetsförvaltare.

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

Årsredovisningen har tidigare upprättats enligt förenklingsregelverket K2 men from 250101 upprättas den enligt huvudregelverket, K3.

Underhåll under året

Under 2025 har det, förutom löpande underhåll, utförts ommålning av trapphus och källargolv, stamspolning, byte av gjutjärnsdelen på stuprören på baksidan samt gruppanslutning av bredband.

En årlig brandskyddskontroll har utförts där tre brandsläckare har bytts ut. Underhållsservice har skett av tvättmaskinerna i tvättstugan. Årlig elöversyn har utförts.

Under året har föreningen haft en vattenskada som drabbat två lägenheter.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2016	Utbyggnad och inglasning av 3:ornas balkonger
2017	Stamspolning
2018	2:ornas uteplatser ersätts med inglasad balkong
2019	Nya fönster i samtliga vardagsrum
2020	Relining av stammar
2020	Utemiljö och belysning
2021	Omläggning av tak
2021	Renovering av tvättstuga
2023	Värmeventiler
2023	Lekpark och grillplats
2023	Byte av kallvattenledning
2023	Nya termostater på samtliga radiatorer
2025	Byte av gjutjärnsdel på stuprör på fastighetens baksida
2025	Stamspolning
2025	Gruppanslutning bredband
2025	Ommålning av trapphus och källargolv

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

- OVK
- Dränering

Föreningen har en underhållsplan som följs.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 13 563 804 kr .

Under år 2026 är det ett lån som skall omsättas och det kan ge ökade räntekostnader.

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi bedöms vara stabil. Det är önskvärt att öka föreningens sparande för att möta kommande investeringsbehov. Föreningens avgifter anpassas efter våra drifts och investeringskostnader. Dem närmaste åren kommer troligtvis avgifterna höjas succesivt.

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 85 och under året har det tillkommit 11 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 88.

Under året har medlemmarna fått information om underhåll som ommålning, stamspolning och gruppanslutningen av bredband samt löpande informationsbrev som skickats ut en gång i kvartalet.

Föreningen har även en egen hemsida <https://brfvasthaga13.bostadsraterna.se> samt en egen emailadress: brf.vasthaga13@gmail.com, där information kan delas ut till medlemmarna. Alla medlemmar har även inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, medlemserbjudanden samt gemensamma dokument för föreningen.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023 (8mån)	2022	2021
Sparande, kr/kvm	148	187	-7	148	220
Skuldsättning, kr/kvm	2 160	2 694	2 749	2 785	2 837
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 837	2 928	2 985	3 023	3 079
Räntekänslighet, %	4	4	7	5	5
Energikostnad, kr/kvm	195	190	118	166	180
Årsavgifter, kr/kvm	727	706	665	665	649
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	92	94	94	95
Totala intäkter, kr/kvm	724	710	443	650	633
Nettoomsättning, tkr	3 696	3 574	2 299	3 374	3 283
Resultat efter finansiella poster, tkr	24	366	-1 277	-650	-265
Soliditet, %	-29	-29	-34	-18	-14

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	189 871	0	0	189 871
Upplåtelseavgifter, kr	447 429	0	0	447 429
Underhållsfond, kr	1 699 376	0	243 919	1 943 295
Balkongfonden, kr	188 292	0	56 700	244 992
S:a bundet eget kapital, kr	2 524 968	0	300 619	2 825 587
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-6 205 621	366 174	-243 919	-6 083 366
Årets resultat, kr	366 174	-366 174	24 262	24 262
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-5 839 447	0	-219 657	-6 059 104
S:a eget kapital, kr	-3 314 479	0	80 962	-3 233 517

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 750 000 kr samt ianspråktagande skett med 506 081 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	-5 839 447
Årets resultat, kr	24 262
Reservation till underhållsfond, kr	-750 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	506 081
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-6 059 104

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-6 059 104

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	3 695 756	3 574 021
Övriga rörelseintäkter	Not 3	67 701	0
Summa Rörelseintäkter		3 763 457	3 574 021
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 840 456	-2 213 291
Övriga externa kostnader	Not 5	-115 836	-107 853
Personalkostnader	Not 6	-204 619	-132 920
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-240 912	-513 987
Summa Rörelsekostnader		-3 401 824	-2 968 052
Rörelseresultat		361 633	605 970
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	14 409	64 154
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-351 781	-303 950
Summa Finansiella poster		-337 371	-239 796
Resultat efter finansiella poster		24 262	366 174
Resultat före skatt		24 262	366 174
Årets resultat		24 262	366 174

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	7 822 572	8 063 484
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		7 822 572	8 063 484

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	11 731	11 731
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		11 731	11 731

Summa Anläggningstillgångar 7 834 303 8 075 215

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		29 402	4 272
Aktuell skattefordran		0	31 662
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	3 215 800	3 154 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		156 099	119 198
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 401 301	3 309 815

Summa Omsättningstillgångar 3 401 301 3 309 815

Summa Tillgångar 11 235 603 11 385 030

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	637 300	637 300
Balkongfonden	244 992	188 292
Fond för yttre underhåll	1 943 295	1 699 376
Summa Bundet eget kapital	2 825 587	2 524 968

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-6 083 366	-6 205 621
Årets resultat	24 262	366 174
Summa Ansamlad förlust	-6 059 104	-5 839 447

Summa Eget kapital

-3 233 517 **-3 314 479**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	9 163 804	11 413 500
Summa Långfristiga skulder		9 163 804	11 413 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 400 000	2 587 842
Leverantörsskulder		258 467	187 567
Skatteskulder		92 032	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	38 087	30 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	516 730	479 750
Summa Kortfristiga skulder		5 305 316	3 286 009

Summa Skulder

14 469 120 **14 699 509**

Summa Eget kapital och skulder

11 235 603 **11 385 030**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	361 633	605 970
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	240 912	513 987
Balkongfond	56 700	56 700
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	297 612	570 687
Erhållen ränta	14 409	64 154
Erlagd ränta	-352 657	-291 776
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	320 998	949 035
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-132 809	-24 577
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	208 025	17 253
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	75 216	-7 324
Kassaflöde från den löpande verksamheten	396 215	941 711
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-437 538	-271 248
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-437 538	-271 248
Årets kassaflöde	-41 323	670 463
Likvida medel vid årets början	2 803 310	2 132 847
Likvida medel vid årets slut	2 761 987	2 803 310

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.

Årsredovisningen har tidigare upprättats enligt förenklingsregelverket K2 men från 250101 upprättas den enligt huvudregelverket, K3. Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Föreningen är ett mindre företag och har nyttjat möjligheten att inte räkna om jämförelsetalen för K3:s principer. Jämförelsetalen överstämmer därför med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenterats i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförbarhet mellan åren.

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.

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 likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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	3 476 004	3 374 784
	Hyror garage och parkeringsplatser	192 348	192 348
	Övriga primära intäkter	27 824	7 729
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 696 176	3 574 861
	Hysesbortfall	-420	-840
	<i>Summa</i>	-420	-840
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 695 756	3 574 021
	I årsavgiften ingår vatten, värme och TV/bredband.		
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	29 400	0
	Övriga sekundära intäkter	38 301	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	67 701	0
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-625 492	-586 205
	Snö och halk-bekämpning	0	-5 401
	Reparationer	-147 508	-62 503
	Planerat underhåll	-506 081	-93 956
	Försäkringsskador	-70 011	0
	El	-98 801	-83 340
	Uppvärmning	-735 266	-731 630
	Vatten	-181 897	-170 305
	Sophämtning	-119 893	-122 381
	Fastighetsförsäkring	-71 984	-69 515
	Kabel-TV och bredband	-148 418	-138 869
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-133 108	-149 186
	Övriga driftkostnader	-1 999	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 840 456	-2 213 291

		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	0	-349
	Administrationskostnader	-37 645	-24 421
	Extern revision	-18 000	-20 100
	Medlemsavgifter	-26 000	-26 550
	Föreningsverksamhet	-9 657	-1 244
	Övriga förvaltningskostnader	-24 534	-35 189
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-115 836	-107 853
Not 6	Personalkostnader		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-109 900	-95 800
	Övriga arvoden	-45 800	-4 200
	Källskatt och arbetsgivaravgifter	-48 919	-31 420
	Övriga personalkostnader	0	-1 500
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-204 619	-132 920
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-240 912	-513 987
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-240 912	-513 987
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	8 665	56 674
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	5 744	7 480
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	14 409	64 154

Not 9	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	-351 710	-303 950
	Övriga räntekostnader	-71	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-351 781	-303 950
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	18 416 746	18 416 746
	Ingående anskaffningsvärde mark	222 000	222 000
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	18 638 746	18 638 746
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 575 262	-10 061 275
	Årets avskrivningar	-240 912	-513 987
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-10 816 174	-10 575 262
	<i>Utgående redovisat värde</i>	7 822 572	8 063 484
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	39 000 000	27 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	497 000	602 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 600 000	9 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	401 000	373 000
	<i>Summa</i>	50 498 000	37 375 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	15 237 000	15 237 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	15 237 000	15 237 000

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	42 666	42 666
	Årets utrangering	-42 666	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	0	42 666
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-42 666	-42 666
	Årets utrangering	42 666	0
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	0	-42 666
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	11 731	11 731
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	11 731	11 731
	Avser medlemsinsats i SBC.		
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 761 987	2 803 310
	Övriga fordringar	453 813	351 373
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 215 800	3 154 683

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,81%	2028-04-30	1 805 000	40 000
Stadshypotek AB	3,74%	2029-04-30	1 370 000	40 000
Stadshypotek AB	3,28%	2029-06-30	2 808 000	20 000
Stadshypotek AB	3,00%	2030-06-01	1 835 000	8 000
Stadshypotek AB	2,83%	2030-06-30	315 304	23 000
Stadshypotek AB	0,96%	2026-01-30	4 200 000	20 000
Stadshypotek AB	3,63%	2027-12-01	713 000	23 000
Stadshypotek AB	4,17%	2028-03-01	517 500	46 000
			13 563 804	220 000

Långfristig del	9 163 804
Nästa års amortering av långfristig skuld	200 000
Lån som ska konverteras inom ett år	4 200 000
Kortfristig del	4 400 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	220 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	880 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,68%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	30 709	30 710
Övriga kortfristiga skulder	7 378	140
<i>Summa Övriga skulder</i>	38 087	30 850

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	317 463	296 707
Upplupna räntekostnader	45 895	46 771
Övriga upplupna kostnader	153 372	136 272
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	516 730	479 750

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-05-27.

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 09222115557579369290

Dokument

<p>Årsredovisning 7-6302 Huvuddokument 17 sidor Startades 2026-05-28 12:05:12 CEST (+0200) av HSB E-tjänst (HE) Färdigställt 2026-05-29 17:47:43 CEST (+0200)</p>	<p>förstasida Bilaga 1 1 sida Inte sammanfogad med huvuddokumentet. Bifogad av HSB E-tjänst (HE)</p>
<p>bostadsrättskollen Bilaga 2 3 sidor Inte sammanfogad med huvuddokumentet. Bifogad av HSB E-tjänst (HE)</p>	<p>ordlista Bilaga 3 1 sida Inte sammanfogad med huvuddokumentet. Bifogad av HSB E-tjänst (HE)</p>

Initierare

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

Signerare

Lina Engström (LE)
Identifierad med svenskt BankID som "Lina Maria Engström"
Personnummer 198404097027



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lina Maria Engström"
Signerade 2026-05-28 12:58:17 CEST (+0200)

Mikaela Vahlström (MV)
Identifierad med svenskt BankID som "Minna Mikaela Vahlström"
Personnummer 198511141403



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Minna Mikaela Vahlström"
Signerade 2026-05-28 13:59:47 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557579369290

Patrik Wik (PW)

Identifierad med svenskt BankID som "Jonas Patrik Wik"
Personnummer 196609196958



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jonas Patrik Wik"
Signerade 2026-05-28 13:29:59 CEST (+0200)

Sandra Anderberg (SA)

Identifierad med svenskt BankID som "SANDRA
ANDERBERG"
Personnummer 198703036924



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SANDRA ANDERBERG"
Signerade 2026-05-28 13:08:36 CEST (+0200)

Niklas Andersson (NA)

Identifierad med svenskt BankID som "Niklas Anand
Andersson"
Personnummer 197607136616



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Niklas Anand Andersson"
Signerade 2026-05-28 15:58:41 CEST (+0200)

Josefine Wiebe (JW)

Identifierad med svenskt BankID som "JOSEFINE WIEBE"
Personnummer 199304300206



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOSEFINE WIEBE"
Signerade 2026-05-29 17:47:43 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>

