

HSB Brf Sjöberg i Sollentuna



FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2025



Årsredovisning för

HSB Brf Sjöberg i Sollentuna

714800-2798

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Övriga noter	15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Sjöberg (714800-2798) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1973-01-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1973-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-18. Föreningen har sitt säte i Sollentuna kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Sjötungan 1 i Sollentuna kommun, omfattande adresserna Lomvägen 629-633 / Lomvägen 639-641 / Lomvägen 647 (parkering)
Sjötungan 1 byggdes år 1973.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Sjötången 1 i Sollentuna kommun, omfattande adresserna Lomvägen 635-637 / Lomvägen 643-645 / Lomvägen 649-663.
Sjötången 1 byggdes år 1973.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2075-12-31

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
250	Lägenheter, bostadsrätt	18 352
3	Lokaler, hyresrätt	250
230	Antal p-platser	
1	Antal garage	

Föreningslokal samt övernattningslägenhet kan hyras av föreningens medlemmar. Övriga fastighetsytor om 3745kvm avser garage, förråd, styrelselokal samt övriga gemensamma utrymmen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam ömsesidig sakförsäkring. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-05-27. På stämman deltog 19 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Cecilia Göransson	Ordförande
Anders Wängberg	Vice ordförande
Maximilian Wendel	Kassör
Marita Torén	Sekreterare
Margareta Ekenstam	Ordinarie ledamot
Niklas Tollart	Ordinarie ledamot
Hampus Lööw	Ordinarie ledamot
Jörgen Hansen	Ordinarie ledamot utsedd av HSB
Jaber Mikari	Suppleant
Kenneth Andersson	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Bo Sandegren, Margareta Ekenstam, Anders Wängberg, Kenneth Andersson, Hampus Lööw och Maximilian Wendel.

Föreningens firma tecknas av Anders Wängberg, Marita Torén, Cecilia Göransson och Maximilian Wendel.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Bostadsrättsföreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen kan utse högst fyra personer, varav minst två styrelseledamöter, att två tillsammans teckna bostadsrättsföreningens firma.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Bo Sandegren och Malin Kronsell som revisosuppleant samt William Lindström.

Valberedningen har utgjorts av Maria Sahl (sammankallande) och Anton Ahrenberg.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2025	Tvätt och impregnering tegelfasader
2025	Kompletterande ventilationsåtgärder i lägenheter vid brister
2025	Service fönster och balkongdörrar
2025	Underhåll av gräs- och planteringsytor, träd och buskar
2024	Kompletterande injustering av ventilation efter fönsterbyte
2024	Bomknackning balkongplattor
2023-2024	Relining av kvarvarande spillvattenledningar i fastigheten
2023	Åtgärder av besiktningspunkter i skyddsrum
2023	Radonåtgärder om mätningar visar på otillräcklig effekt av vidtagna åtgärder

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2026	Byte av elmätare (lägenheter)
2026	Utredning tappvatten, uppvärmning och energibesparing
2026	Målning och lagning betongsocklar
2026	Renovering föreningslokal
2026	Målning referenstrapphus
2026-2029	Åtgärd uppvärmning
2026-2029	Åtgärd tappvatten

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2025-01-01 med 10 procent.

Avgifterna höjdes från och med 2026-01-01 med 2 procent.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 316 st. Under året har 21 tillkommit samt 21 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 316 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Serviceavtal tvättstugor	Entema AB
Serviceavtal fönster och fönsterdörrar	Interoc Dörr & Fönster AB
Passagesystem och bokningar	Newsafe Sweden AB
Parkeringsövervakning och väktarrondering	Swedbevakning AB
Städning	SMART Förvaltning AB
Markskötsel	Lövhagen Mark & Trädgård
Administrativ förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vattenskador: Under räkenskapsåret har flera medlemmar drabbats av vattenskador till följd av brister i tätskikt och att otillåtet avfall spolats ner i toalett. För att motarbeta framtida problem har tydlig information om bostadsrättshavarens underhållsansvar och tillåtet avfall gått ut till samtliga medlemmar. I informationen framgår det att försummelse och/eller vållande kan medföra krav på skadestånd.

Underhållsplan: Under slutet av året slutfördes en upphandling av ny underhållsplan som tas fram i början av 2026. Syftet med den nya underhållsplanen är att underlätta och fortsatt säkra långsiktig förvaltning av föreningens fastigheter. Detta görs i samband med övergång till K3.

Avtal: Från och med november 2025 gäller omförhandlat gruppanslutningsavtal bredband med Telenor där hastigheten ökas och månadskostnaden sänks. Arbete med att se över samtliga avtal fortgår.

Övergång till K3: Från och med räkenskapsår 2026 blir redovisningsregelverket K3 tvingande. Kortfattat ger regelverket en mer rättvis bild av verksamheten. Styrelsen fattade beslut om övergång till K3 från och med räkenskapsår 2025 (denna årsredovisning). Kortfattat innebär övergången att större åtgärder/investeringar fördelas på delar av verksamhetens tillgångar (tak, fönster, osv. istället för "fastigheter") och skrivs av (påverkan på resultat) under längre tid.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	18 264	16 922	15 189	14 212
Resultat efter fin. poster (tkr)	3 005	-17 744	-7 973	-5 867
Soliditet (%)	-61,7	-70,5	-27,2	-7,5%

Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm*	827	751	683	663
Skuldsättning kr/kvm totalyta	2 881	2 933	2 074	1 775
Skuldsättning kr/kvm brf yta	3 508	3 571	2 526	2 162
Räntekänslighet %	4%	5%	4%	3%
Energikostnad kr/kvm	250	203	196	208
Sparande per kvm	173	179	166	149
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	81%	82%	80%	85%

*Årsavgifter har beräknats exklusive el och bredband

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret

Soliditet

Totalt eget kapital / totala tillgångar

Årsavgift kr/kvm

Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta

Skuldsättning kr/kvm totalyta

Totala räntebärande skulder per kvm total yta

Skuldsättning kr/kvm brf yta

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Räntekänslighet

En procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad kr/kvm

Föreningens kostnader för vatten, värme och el per kvm total yta

Sparande per kvm

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	1 650 400			-12 611 488	-17 743 853	-28 704 940
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-			
Balanseras i ny räkning				-17 743 852	17 743 853	
Årets resultat					3 004 647	3 004 647
Belopp vid årets utgång	1 650 400	-	-	-30 355 340	3 004 647	-25 700 293

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-30 355 340
Årets resultat	3 004 647
Totalt	-27 350 693
Avsättning till yttre fond	1 177 000
Uttag ur yttre fond	-598 467
Balanseras i ny räkning	-27 929 226
Summa	-27 350 693

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	18 264 304	16 921 706
Övriga rörelseintäkter	3	445 105	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		18 709 409	16 921 706
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-9 707 488	-27 642 913
Fastighetsskötsel	4	-1 733 205	-2 262 312
Övriga externa kostnader	5	-1 028 028	-1 082 406
Personalkostnader	6	-419 382	-383 061
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-705 150	-1 001 245
Summa rörelsekostnader		-13 593 253	-32 371 937
Rörelseresultat		5 116 156	-15 450 231
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58 906	198 384
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 170 415	-2 492 006
Summa finansiella poster		-2 111 509	-2 293 622
Resultat efter finansiella poster		3 004 647	-17 743 853
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		3 004 647	-17 743 853
Skatter			
Årets resultat		3 004 647	-17 743 853

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	30 616 197	31 321 347
Summa materiella anläggningstillgångar		30 616 197	31 321 347
Summa anläggningstillgångar		30 616 197	31 321 347
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		59 065	30 108
Övriga fordringar	8	10 148 500	8 639 824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		839 917	710 797
Summa kortfristiga fordringar		11 047 482	9 380 729
Summa omsättningstillgångar		11 047 482	9 380 729
SUMMA TILLGÅNGAR		41 663 679	40 702 076

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 650 400	1 650 400
Summa bundet eget kapital		1 650 400	1 650 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-30 355 340	-12 611 488
Årets resultat		3 004 647	-17 743 853
Summa fritt eget kapital		-27 350 693	-30 355 341
Summa eget kapital		-25 700 293	-28 704 941
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	40 071 332	40 792 380
Summa långfristiga skulder		40 071 332	40 792 380
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	24 316 048	24 750 000
Leverantörsskulder		559 790	1 439 449
Skatteskulder		39 543	48 481
Övriga skulder		56 341	56 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 320 918	2 320 148
Summa kortfristiga skulder		27 292 640	28 614 637
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 663 679	40 702 076

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	5 116 157	-15 450 231
Avskrivningar	705 150	1 001 245
Erlagd ränta och ränteintäkter	-2 111 510	-2 293 622
	<u>3 709 797</u>	<u>-16 742 608</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 709 797	-16 742 608
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-29 561	-14 431
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-118 766	-525 153
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-879 659	-1 099 073
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-8 386	147 783
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 673 425	-18 233 482
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Upptagna nya långfristiga lån	-	19 092 140
Amortering av låneskulder	-1 155 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 155 000	19 092 140
Årets kassaflöde	1 518 425	858 658
Likvida medel vid årets början	8 623 076	7 764 416
Likvida medel vid årets slut	10 141 501	8 623 074

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Föreningen har 2025 bytt regelverk från K2 till K3 under 2025 vilket främst har påverkat avskrivningen av materiella anläggningstillgångar. Jämförelsetalen för föregående år har inte räknats om och saknar därför jämförbarhet med innevarande år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter 15-120 år

Avskrivningstid på markanläggningar 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier 5 år

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	15 172 491	13 792 116
Hyror lokaler	90 225	96 038
Hyror garage	1 300 849	1 226 034
Bredbandsintäkter	333 760	368 760
Elintäkter	1 096 782	1 158 992
Gemensamhetslokal	17 100	33 050
Gästlägenhet	39 600	41 250
Avgift andrahandsuthyrning	14 722	18 260
Öresutjämning	-16	3
Övriga rörelseintäkter	198 791	187 203
	18 264 304	16 921 706

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Statliga bidrag		-
Försäkringsersättning	445 105	
Summa	445 105	-

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2025	2024
Drift		
Fastighetsskötsel	810 261	976 486
Snöröjning/sandning	183 776	324 934
Städning	407 039	422 265
Tillsyn, besiktning, kontroller, bevakning	217 707	247 596
Övrig drift	4 289	45 192
El	1 282 598	976 945
Uppvärmning	2 672 318	2 557 115
Vatten	886 435	997 844
Sophämtning	379 747	512 513
Serviceavtal	114 422	289 925
Försäkringspremie	564 714	542 994
Fastighetsskatt	528 280	499 100
Kabel-tv/Bredband/IT	475 040	487 230
	8 526 626	8 880 139
Underhåll och reparationer		
Löpande reparationer	316 864	370 729
Planerat underhåll fasadtvätt & fönsterunderhåll	598 467	-
Gemensamma utrymmen	104 009	114 663
Tvättstuga	40 274	60 526
VA/Sanitet	125 063	-
Värme	106 635	128 271
Relining	-	19 287 607
Fönster	-	11 025
Balkonger	-	187 500
Mark, gård, utemiljö	173 795	27 304
Vattenskada	1 236 701	556 123
Övrigt	212 259	281 338
	2 914 067	21 025 086
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	11 440 693	29 905 225

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Porto / Telefon	8 340	3 272
Konsultarvode	-	7 500
Revisionsarvode	38 829	33 334
Juridiska åtgärder	46 044	127 319
Föreningskostnader och avgifter	115 768	124 628
Förvaltningsarvode	669 158	665 637
Administration	25 542	10 394
Förbrukningsmaterial	33 432	38 416
Övriga kostnader	90 915	71 906
Summa	1 028 028	1 082 406

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	323 401	289 569
Sociala kostnader	95 981	93 492
	419 382	383 061

Föreningen har ingen anställd personal

Not 7 Byggnader och mark

	2025	2024
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	46 155 329	27 013 705
-Ombyggnad	-	19 141 624
-Mark	4 354 095	4 354 095
	50 509 424	50 509 424
 -Nyanskaffningar		-
	50 509 424	50 509 424
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 188 077	-18 186 832
-Årets avskrivning enligt plan	-705 150	-1 001 245
	-19 893 227	-19 188 077
 Redovisat värde vid årets slut	30 616 197	31 321 347
 Taxeringsvärde		
Byggnader	236 479 000	239 695 000
Mark	107 249 000	130 465 000
	343 728 000	370 160 000
 Bostäder	334 000 000	361 000 000
Lokaler	9 728 000	9 160 000
	343 728 000	370 160 000

Not 8 Övriga fordringar

	2025	2024
Klientmedelskonto Fastighetsägarna	10 141 501	8 623 075
Skattekonto	5 001	9 831
Övriga fordringar	1 998	6 918
	10 148 500	8 639 824

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2025-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2024-12-31
Nordea	2026-01-21	3,61%	12 500 000	-	12 500 000
Nordea	2029-05-21	2,99%	14 725 000	195 000	14 920 000
Nordea	2028-09-18	2,81%	10 470 000	360 000	10 830 000
Swedbank	2026-05-25	3,63%	11 816 048	240 000	12 056 048
Swedbank	2027-06-23	3,24%	14 876 332	360 000	15 236 332
Summa skulder till kreditinstitut			64 387 380	1 155 000	65 542 380
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			24 316 048		24 750 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut			40 071 332		40 792 380
			64 387 380	1 155 000	65 542 380

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	66 231 310	66 231 310
Summa ställda säkerheter	66 231 310	66 231 310

Not 11 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett

Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes den 2026-04-08 och har undertecknats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Cecilia Göransson
Styrelseordförande

Anders Wängberg
Ledamot

Maximillian Wendel
Ledamot

Marita Torén
Ledamot

Margareta Ekenstam
Ledamot

Niklas Tollart
Ledamot

Hampus Lööw
Ledamot

Jörgen Hansen
Ledamot utsedd av HSB

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

William Lindström
Kungsbron Borevison
Revisor

Bo Sandegren
Föreningsvald revisor

Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.04.2026 15:25

SENT BY OWNER:

Tina Flygare • 08.04.2026 13:42

DOCUMENT ID:

ryUVka73WI

ENVELOPE ID:

HJVNP73-g-ryUVka73WI

DOCUMENT NAME:

ÅR HSB Brf Sjöberg i Sollentuna 2025.pdf

20 pages

SHA-512:

cb77c8d5a97d6315a76a0de413b1d582e102174871c01
c9a59eaa1be69f7ee3e8d533c568aa82a19896bf4b38af0
a1ffe05805044c1376e7c0bf6de6f1992262

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CECILIA GÖRANSSON cecilia@brfsjoberg.se	 Signed Authenticated	08.04.2026 15:54 08.04.2026 15:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/06) IP: 95.202.25.44
2. ANDERS WÄNGBERG anders@brfsjoberg.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 12:30 09.04.2026 11:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/06/23) IP: 90.130.63.33
3. MAXIMILIAN WENDEL maximilian@brfsjoberg.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 15:15 09.04.2026 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/04/07) IP: 104.28.31.64
4. MARITA TORÉN marita@brfsjoberg.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 15:34 09.04.2026 15:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/04/03) IP: 95.203.12.18
5. INGA MARGARETA EKEN STAM margaretaekenstam50@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 17:51 09.04.2026 17:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/06/25) IP: 85.228.123.133
6. NIKLAS TOLLART niklas.tollart@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 04:57 14.04.2026 04:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/16) IP: 94.234.81.132
7. JAN HAMPUS LÖÖW hampus@brfsjoberg.se	 Signed Authenticated	15.04.2026 11:14 15.04.2026 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/10/05) IP: 85.228.125.113
8. JÖRGEN HANSEN jorgen.hansen@brfboken.se	 Signed Authenticated	15.04.2026 11:35 15.04.2026 11:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/08/08) IP: 213.114.229.229
9. BO TORSTEN SANDEGREN bsandegren.bs@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 11:25 16.04.2026 11:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/04/25) IP: 85.228.123.88
10. WILLIAM LINDSTRÖM	 Signed	16.04.2026 15:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1998/01/31)

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
william.lindstrom@kungsbronborevision.se	Authenticated	16.04.2026 15:07	Low	IP: 213.88.193.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed