



## ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening  
Ektorget i Solna



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Ektorget i Solna med säte i Stockholm org.nr. 769611-0613 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

### 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 2016. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-13.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Solna kommun:

| Fastighet    | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|--------------|---------------|----------------------|
| Skulptören 1 | 2016-01-01    | 2016                 |

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring (förmedlare Söderberg & Partners, HSB anpassad försäkring). I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

| Antal                    | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 1                        | lokaler (hyresrätt)                   | 110                      |
| 117                      | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 7 470                    |
| <b>Totalt 118 objekt</b> |                                       | <b>7 580</b>             |

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 1 rok, 42 st 2 rok, 35 st 3 rok, 17 st 4 rok, 3 st 5 rok.

### Föreningen äger dessutom

| Namn                     | Typ | Org. Nr | Andel    | Ändamål      |
|--------------------------|-----|---------|----------|--------------|
| Solna Konstnären<br>GA:2 | G:A |         | 19 / 349 | Garageinfart |
| Solna Konstnären<br>GA:1 | G:A |         | 19 / 158 | Garage       |

#### Totalt 2 objekt

Dessutom har föreningen 77 platser i garage Diktaren.

## Styrelsens sammansättning

| Namn                | Roll       | Fr.o.m.    | T.o.m.     |
|---------------------|------------|------------|------------|
| Mats Ljunggren      | Ordförande | 2024-06-27 | 2024-08-27 |
| Mats Ljunggren      | Ledamot    | 2020-06-17 |            |
| Ellinor Mörner      | Ordförande | 2024-08-27 |            |
| Ellinor Mörner      | Ledamot    | 2024-05-08 |            |
| Nathalie Lewenhaupt | Ordförande | 2022-05-20 | 2024-05-08 |
| Ivan Glindarv       | Ledamot    | 2023-11-12 |            |
| Marie von Sydow     | Ledamot    | 2023-05-23 |            |
| John Andtfolk       | Ledamot    | 2020-06-17 | 2024-05-08 |
| Mikael Stjernborg   | Ledamot    | 2018-06-28 |            |
| Rebecca Lundborg    | Ledamot    | 2018-06-28 |            |
| Marcus Cangren      | Ledamot    | 2023-05-23 | 2024-11-07 |
| Caroline Alm        | Ledamot    | 2023-05-23 | 2024-05-08 |
| Laetitia Herzog     | Ledamot    | 2024-05-08 |            |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Laetitia Herzog, Mats Ljunggren, Rebecca Lundborg, Ellinor Mörner, Mikael Stjernborg.

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Mats Ljunggren, Mikael Stjernborg, Rebecca Lundborg, Ellinor Mörner och Nathalie Lewenhaupt.

Revisorer har varit: En av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Peder Lewenhaupt (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-08. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 5 % från 2025-01-01.

Årsavgiften höjdes med 5 % från 2024-04-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-19.

- Årsstämman tog det andra beslutet av två för att anta nya stadgar. Nya stadgar registrerades av Bolagsverket 2024.
- Förnyat garageavtal med Corepark.
- Extra amortering 600 000 kr i maj 2024.

- Uppdatering av fastighetskötaravtal.

#### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- 2019 OVK genomförd.
- 2021 Byggt om innergården.
- 2022 OVK genomförd.
- 2024: Slamsugning av dagvattenbrunnar på innergården.

#### Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- 2025: OVK, Diverse målningsarbete och Stamspolning.
- 2026: Slamsugning av dagvattenbrunnar.
- 2027: Målning av trapphus.
- 2028: OVK, Diverse målningsarbete och Slamsugning av dagvattenbrunnar.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 22 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 175 och under året har det tillkommit 33 och avgått 31 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 177.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|  | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|
| Sparande, kr/kvm                       | 92     | 95     | 251    | 350    | 355    |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 11 678 | 11 830 | 11 938 | 12 163 | 12 453 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 11 850 | 12 004 | 0      | 0      | 0      |
| Räntekänslighet, %                     | 14     | 16     | 18     | 19     | 19     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 210    | 174    | 120    | 100    | 108    |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 839    | 804    | 668    | 655    | 655    |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 77     | 60     | 0      | 0      | 0      |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 1 067  | 1 216  | 988    | 917    | 919    |
| Nettoomsättning, tkr                   | 7 498  | 7 344  | 7 931  | 7 422  | 7 437  |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -3 237 | -2 855 | -2 898 | -1 716 | -1 229 |
| Soliditet, %                           | 77     | 77     | 77     | 77     | 76     |

## UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 3 361 788 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 92 kr/m<sup>2</sup>.

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|--|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |  |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 323 655 000                | 0  | 0                         | 323 655 000                |
| Underhållsfond, kr                    | 2 373 125                  | 0  | 581 038                   | 2 954 163                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>326 028 125</b>         | <b>0</b>   | <b>581 038</b>            | <b>326 609 163</b>         |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |  |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | -13 814 096                | -2 855 294   | -581 038                  | -17 250 427                |
| Årets resultat, kr                    | -2 855 294                 | 2 855 294  | -3 237 419                | -3 237 419                 |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>-16 669 390</b>         | <b>0</b>   | <b>-3 818 457</b>         | <b>-20 487 846</b>         |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>309 358 735</b>         | <b>0</b>   | <b>-3 237 419</b>         | <b>306 121 317</b>         |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 646 000 kr samt ianspråktagande skett med 64 962 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 | -16 669 390        |
| Årets resultat, kr                                  | -3 237 419         |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -646 000           |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 64 962             |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>-20 487 847</b> |

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b> | <b>-20 487 847</b> |
|------------------------------------|--------------------|

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

# RESULTATRÄKNING

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

## Rörelseintäkter

|                              |       |                  |                  |
|------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning              | Not 2 | 7 497 859        | 7 344 372        |
| Övriga rörelseintäkter       | Not 3 | 592 863          | 1 871 301        |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b> |       | <b>8 090 722</b> | <b>9 215 673</b> |

## Rörelsekostnader

|   |       |                   |                   |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Driftskostnader   | Not 4 | -3 865 878        | -4 620 301        |
| Övriga externa kostnader  | Not 5 | -171 926          | -129 411          |
| Personalkostnader   | Not 6 | -206 681          | -182 188          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |       | -4 446 053        | -4 446 053        |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>   |       | <b>-8 690 537</b> | <b>-9 377 953</b> |

## Rörelseresultat

**-599 814**      **-162 280**

## Finansiella poster

|  |       |                   |                   |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 7 | 94 139            | 53 062            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | Not 8 | -2 731 743        | -2 746 076        |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                  |       | <b>-2 637 604</b> | <b>-2 693 014</b> |

## Resultat efter finansiella poster

**-3 237 419**      **-2 855 294**

## Resultat före skatt

**-3 237 419**      **-2 855 294**

## Årets resultat

**-3 237 419**      **-2 855 294**

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 392 198 729 396 644 782

*Summa Materiella anläggningstillgångar***392 198 729 396 644 782**

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500**

### Summa Anläggningstillgångar

**392 199 229 396 645 282**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

9 278 114 560

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 1 860 297 966 320

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 303 149 2 213 610

*Summa Kortfristiga fordringar***2 172 724 3 294 490**

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 2 512 660 2 436 161

*Summa Kortfristiga placeringar***2 512 660 2 436 161**

#### Kassa och bank

Kassa och bank

Not 14 700 000 0

*Summa Kassa och bank***700 000 0**

### Summa Omsättningstillgångar

**5 385 384 5 730 651**

### Summa Tillgångar

**397 584 613 402 375 933**

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

|                                  |                    |                    |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Medlemsinsatser                  | 323 655 000        | 323 655 000        |
| Fond för yttre underhåll         | 2 954 163          | 2 373 125          |
| <b>Summa Bundet eget kapital</b> | <b>326 609 163</b> | <b>326 028 125</b> |

#### Ansamlad förlust

|                               |                    |                    |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Balanserat resultat           | -17 250 427        | -13 814 096        |
| Årets resultat                | -3 237 419         | -2 855 294         |
| <b>Summa Ansamlad förlust</b> | <b>-20 487 846</b> | <b>-16 669 390</b> |

### Summa Eget kapital

**306 121 317**      **309 358 735**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

|   |        |                   |                   |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 15 | 56 762 622        | 60 912 000        |
| Övriga långfristiga skulder                     |        | 1 076 500         | 1 617 500         |
| <b>Summa Långfristiga skulder</b>               |        | <b>57 839 122</b> | <b>62 529 500</b> |

#### Kortfristiga skulder

|   |        |                   |                   |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | Not 16 | 31 756 000        | 28 756 622        |
| Leverantörsskulder                              |        | 243 742           | 219 405           |
| Skatteskulder                                   |        | 24 740            | 59 064            |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 17 | 358 254           | 330 874           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 18 | 1 241 438         | 1 121 733         |
| <b>Summa Kortfristiga skulder</b>               |        | <b>33 624 174</b> | <b>30 487 697</b> |

### Summa Skulder

**91 463 296**      **93 017 197**

### Summa Eget kapital och skulder

**397 584 613**      **402 375 933**



# KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -599 814 -162 280

### *Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

Avskrivningar 4 446 053 4 446 053

### *Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

**4 446 053 4 446 053**

Erhållen ränta 89 734 52 395

Erlagd ränta -2 670 801 -2 700 742

## **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**

**1 265 171 1 635 426**

### *Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 2 020 461 -1 138 960

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 76 157 185 179

### *Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

**2 096 617 -953 780**

## **Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**3 361 788 681 645**

## **Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -1 150 000 -828 678

Ökning (+) /minskning (-) av övriga skulder -541 000 -541 000

## **Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-1 691 000 -1 369 678**

## **Årets kassaflöde**

**1 670 788 -688 033**

**Likvida medel vid årets början 3 392 167 4 080 199**

**Likvida medel vid årets slut 5 062 955 3 392 167**

**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.

**Beskattnings**

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 36 851kr

**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.

| <b>Not 2</b> | <b>Nettoomsättning</b>                      | <b>2024-01-01<br/>2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>2023-12-31</b> |
|--------------|---|----------------------------------|----------------------------------|
|              | <i>Bruttoomsättning</i>                     |                                  |                                  |
|              | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad     | 5 694 486                        | 5 490 132                        |
|              | Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad    | 350 425                          | 519 139                          |
|              | Årsavgifter bostäder informationsöverföring | 224 640                          | 224 640                          |
|              | Hyror lokaler                               | 292 924                          | 279 759                          |
|              | Hyror garage och parkeringsplatser          | 817 273                          | 782 131                          |
|              | Hyror förbrukningsbaserad                   | 0                                | 0                                |
|              | Hyror informationsöverföring                | 0                                | 0                                |
|              | Övriga primära intäkter                     | 163 653                          | 119 790                          |
|              | <b>Summa Bruttoomsättning</b>               | <b>7 543 401</b>                 | <b>7 415 591</b>                 |
|              | Hysesbortfall                               | -45 542                          | -71 219                          |
|              | Avsatt till inre fond                       | 0                                | 0                                |
|              | <b>Summa</b>                                | <b>-45 542</b>                   | <b>-71 219</b>                   |
|              | <b>Summa Nettoomsättning</b>                | <b>7 497 859</b>                 | <b>7 344 372</b>                 |

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter                          | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|---|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>                   |                          |                          |
|       | Försäkringsersättningar                         | 0                        | 1 098 985                |
|       | Övriga sekundära intäkter                       | 592 863                  | 772 316                  |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>             | <b>592 863</b>           | <b>1 871 301</b>         |
| Not 4 | Driftskostnader                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Driftskostnader</i>                          |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -525 516                 | -526 285                 |
|       | Snö och halk-bekämpning                         | -112 692                 | -77 262                  |
|       | Reparationer                                    | -453 579                 | -497 954                 |
|       | Planerat underhåll                              | -64 962                  | -89 651                  |
|       | Försäkringsskador                               | 24 100                   | -1 080 686               |
|       | EI  | -822 851                 | -644 345                 |
|       | Uppvärmning                                     | -533 194                 | -528 419                 |
|       | Vatten  | -235 494                 | -145 315                 |
|       | Sophämtning                                     | -293 884                 | -216 001                 |
|       | Fastighetsförsäkring                            | -121 834                 | -100 468                 |
|       | Kabel-TV och bredband                           | -232 364                 | -241 407                 |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift            | -107 607                 | -108 480                 |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                     | -346 485                 | -329 471                 |
|       | Övriga driftkostnader                           | -39 516                  | -34 556                  |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                    | <b>-3 865 878</b>        | <b>-4 620 301</b>        |
| Not 5 | Övriga externa kostnader                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                 |                          |                          |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp           | -1 943                   | -1 170                   |
|       | Administrationskostnader                        | -68 717                  | -43 191                  |
|       | Extern revision                                 | -16 875                  | -13 125                  |
|       | Medlemsavgifter                                 | -21 870                  | -20 870                  |
|       | Föreningsverksamhet                             | -16 380                  | -8 880                   |
|       | Övriga förvaltningskostnader                    | -46 141                  | -42 175                  |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>           | <b>-171 926</b>          | <b>-129 411</b>          |
| Not 6 | Personalkostnader                               | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Personalkostnader</i>                        |                          |                          |
|       | Revisionsarvode                                 | -6 960                   | -5 250                   |
|       | Övriga arvoden                                  | -152 181                 | -116 549                 |
|       | Sociala avgifter                                | -47 540                  | -36 933                  |
|       | Övriga personalkostnader                        | 0                        | -23 456                  |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                  | <b>-206 681</b>          | <b>-182 188</b>          |

| Not 7  | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|--------|---|--------------------------|--------------------------|
|        | <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>       |                          |                          |
|        | Ränteintäkter avräkningskonto HSB                             | 1 157                    | 808                      |
|        | Ränteintäkter HSB bunden placering                            | 92 904                   | 51 818                   |
|        | Övriga ränteintäkter och liknande poster                      | 78                       | 436                      |
|        | <b>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b> | <b>94 139</b>            | <b>53 062</b>            |
| Not 8  | Räntekostnader och liknande resultatposter                    | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|        | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>             |                          |                          |
|        | Räntekostnader lån till kreditinstitut                        | -2 730 433               | -2 744 071               |
|        | Övriga räntekostnader   | -1 310                   | -2 005                   |
|        | <b>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</b>       | <b>-2 731 743</b>        | <b>-2 746 076</b>        |
| Not 9  | Byggnader och mark  | 2024-12-31               | 2023-12-31               |
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                        |                          |                          |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader                          | 321 415 259              | 321 415 259              |
|        | Ingående anskaffningsvärde mark                               | 109 915 773              | 109 915 773              |
|        | <b>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</b>                  | <b>431 331 032</b>       | <b>431 331 032</b>       |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                             |                          |                          |
|        | Ingående avskrivningar  | -34 686 250              | -30 240 197              |
|        | Årets avskrivningar   | -4 446 053               | -4 446 053               |
|        | <b>Summa Ackumulerade avskrivningar</b>                       | <b>-39 132 303</b>       | <b>-34 686 250</b>       |
|        | <b>Utgående redovisat värde</b>                               | <b>392 198 729</b>       | <b>396 644 782</b>       |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>   | <i>2024-12-31</i>        | <i>2023-12-31</i>        |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                             | 208 000 000              | 208 000 000              |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                              | 10 400 000               | 10 400 000               |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder                                | 82 000 000               | 82 000 000               |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                                 | 448 000                  | 448 000                  |
|        | <b>Summa</b>  | <b>300 848 000</b>       | <b>300 848 000</b>       |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                     | <i>2024-12-31</i>        | <i>2023-12-31</i>        |
|        | Fastighetsinteckning  | 107 268 000              | 107 268 000              |
|        | Varav i eget förvar   | 0                        | 0                        |
|        | <b>Ställda säkerheter</b>                                     | <b>107 268 000</b>       | <b>107 268 000</b>       |
| Not 10 | Andra långfristiga värdepappersinnehav                        | 2024-12-31               | 2023-12-31               |
|        | <i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>                 |                          |                          |
|        | Ingående värde andel i HSB                                    | 500                      | 500                      |
|        | <b>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>           | <b>500</b>               | <b>500</b>               |

| Not 11 | Övriga kortfristiga fordringar                            | 2024-12-31       | 2023-12-31         |                   |                             |
|--------|---|------------------|--------------------|-------------------|-----------------------------|
|        | <i>Övriga fordringar</i>                                  |                  |                    |                   |                             |
|        | Avräkningskonto HSB                                       | 1 850 295        | 956 006            |                   |                             |
|        | Övriga fordringar   | 10 002           | 10 314             |                   |                             |
|        | <i>Summa Övriga fordringar</i>                            | <b>1 860 297</b> | <b>966 320</b>     |                   |                             |
| Not 12 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter              | 2024-12-31       | 2023-12-31         |                   |                             |
|        | <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>       |                  |                    |                   |                             |
|        | Upplupna ränteintäkter                                    | 5 072            | 667                |                   |                             |
|        | Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 298 077          | 2 212 943          |                   |                             |
|        | <i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | <b>303 149</b>   | <b>2 213 610</b>   |                   |                             |
| Not 13 | Övriga kortfristiga placeringar                           | 2024-12-31       | 2023-12-31         |                   |                             |
|        | <i>Övriga kortfristiga placeringar</i>                    |                  |                    |                   |                             |
|        | Placeringar HSB   | 400 000          | 400 000            |                   |                             |
|        | Övriga kortfristiga placeringar                           | 2 112 660        | 2 036 161          |                   |                             |
|        | <i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>              | <b>2 512 660</b> | <b>2 436 161</b>   |                   |                             |
| Not 14 | Kassa och bank  | 2024-12-31       | 2023-12-31         |                   |                             |
|        | <i>Kassa och bank</i>                                     |                  |                    |                   |                             |
|        | Bankkonto 1   | 700 000          | 0                  |                   |                             |
|        | <i>Summa Kassa och bank</i>                               | <b>700 000</b>   | <b>0</b>           |                   |                             |
| Not 15 | Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut           | 2024-12-31       |                    |                   |                             |
|        | <i>Låneinstitut</i>                                       | <i>Räntesats</i> | <i>Konv. datum</i> | <i>Belopp</i>     | <i>Nästa års amortering</i> |
|        | Stadshypotek AB   | 2,81%            | 2027-06-01         | 29 006 000        | 400 000                     |
|        | Stadshypotek AB   | 2,56%            | 2025-06-01         | 31 756 000        | 0                           |
|        | Swedbank  | 3,64%            | 2027-04-23         | 27 756 622        | 0                           |
|        |   |                  |                    | <b>88 518 622</b> | <b>400 000</b>              |
|        | Långfristig del   |                  |                    | 56 362 622        |                             |
|        | Nästa års amortering av långfristig skuld                 |                  |                    | 400 000           |                             |
|        | Lån som ska konverteras inom ett år                       |                  |                    | 31 756 000        |                             |
|        | Kortfristig del   |                  |                    | 32 156 000        |                             |
|        | Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     |                  |                    | 400 000           |                             |
|        | Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              |                  |                    | 1 600 000         |                             |
|        | Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till |                  |                    | 0                 |                             |
|        | Genomsnittsräntan vid årets utgång                        |                  |                    | 2,98%             |                             |
|        | Finns swap-avtal  |                  |                    | Nej               |                             |

**Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31**

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv. datum</i> | <i>Belopp</i>     | <i>Nästa års amortering</i> |
|---------------------|------------------|--------------------|-------------------|-----------------------------|
| Stadshypotek AB     | 2,81%            | 2027-06-01         | 29 006 000        | 400 000                     |
| Stadshypotek AB     | 2,56%            | 2025-06-01         | 31 756 000        | 0                           |
| Swedbank            | 3,64%            | 2027-04-23         | 27 756 622        | 0                           |
|                     |                  |                    | <b>88 518 622</b> | <b>400 000</b>              |

|   |            |
|---|------------|
| Nästa års amortering av långfristig skuld | 400 000    |
| Lån som ska konverteras inom ett år       | 31 756 000 |
| Kortfristig del                           | 32 156 000 |

**Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31**

| <i>Övriga skulder</i>       |                |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Depositioner                | 126 500        | 126 500        |
| Momsskuld                   | 212 489        | 192 201        |
| Övriga kortfristiga skulder | 19 265         | 12 173         |
| <i>Summa Övriga skulder</i> | <b>358 254</b> | <b>330 874</b> |

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31**

| <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| Förutbetalda hyror och avgifter                           | 591 768          | 522 126          |
| Upplupna räntekostnader                                   | 312 477          | 251 535          |
| Övriga upplupna kostnader                                 | 337 193          | 348 072          |
| <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>1 241 438</b> | <b>1 121 733</b> |

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 Brf Ektorget i Solna, org.nr. 769611-0613

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ektorget i Solna för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

### Revisorns ansvar

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 och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ektorget i Solna för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har revisor utsedd av föreningsstämman avgått.

### 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
Kungsbron Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Ektorget i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ELLINOR MÖRNER**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 19:55:57



**REBECCA LUNDBORG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 19:08:35



**MATS LJUNGGREN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 06:43:14



**LAETITIA HERZOG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 07:47:37



**MARIE VON SYDOW**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 09:19:05



**MIKAEL STJERNBORG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 08:01:27



**IVAN GLINDARV**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 13:01:45



**JOAKIM HÄLL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 06:43:48



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Ektorget i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JOAKIM HÄLL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 06:43:32

