



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Entitan i Stockholm



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702000-4904 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). 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. Föreningen registrerades 1943, se Bolagsverket, men inflytt blev 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna nedan i Stockholms kommun

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Entitan 22	1946-01-01	1946
Entitan 23	1946-01-01	1946
Entitan 24	1946-01-01	1946
Entitan 25	1946-01-01	1946

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Branförsäkringskontor. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-02-14.

Antal	Benämning	Total yta m ²
93	förråd	559
2	lokaler (hyresrätt)	108
235	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 386
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	60
Totalt 331 objekt		13 113

Föreningens lägenheter fördelas på: 96 st 1 rok, 119 st 2 rok, 20 st 3 rok.

00 AR

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jonas Ericson	Ordförande	2022-05-03	
Christina Ålander	Ledamot	2022-05-03	2025-06-01
Jan Erik G Hammarlund	Ledamot	2024-06-06	
Nina Bring	Ledamot	2024-06-06	
Mikael Mirvall	Ledamot	2025-04-17	
Göran Bäckström	Ledamot	2023-07-16	
Maria Franzen	Ledamot	2023-07-16	2025-10-27
Miriam Drakeling	Ledamot	2024-05-06	2025-02-04
Anton Thorstensson	Ledamot	2025-05-21	
Oskar Kindberg	Ledamot	2024-03-12	
Sofia Karlsson	Ledamot	2025-10-23	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jonas Ericson, Nina Bring, Jan Hammarlund, Sofia Karlsson och Oskar Kindberg.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jonas Ericson, Göran Bäckström och Oskar Kindberg.

Revisorer har varit: Anders Berg med Ann-Ida Schultz som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Eva Almstedt (sammankallande), Susan Sabin samt Alfred Berg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21. På stämman deltog 48 röstberättigade medlemmar. Vidare, extrastämma hölls 2025-10-23 med anledning av fyllnadsval.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes 3,5% 2025-01-01.

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 2025-05-12.

Under räkenskapsåret har styrelsen bland annat genomfört följande:**• Gruppavtal bredband**

Styrelsen har för föreningens räkning tecknat gruppavtal med Tele2 för bredband.

• Förrådsinventering

Styrelsen har arbetet med att få ordning på uthyrningen av ytterligare förråd, utöver de som hör till respektive lägenhet. Arbetet fortlöper under 2026.

AB

- **Extraamortering**
Styrelsen beslutade att göra en extra amortering på 2 miljoner kronor på ett av föreningens lån
- **Påfyllning av sten**
Styrelsen beställde påfyllning av sten runt flera av husen för att ge ett bättre skydd mot regn.

Väsentliga åtgärder de senaste åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Underhåll av föreningens ekportar
2024	Utbyte av nyckelbrickor och flytt av bokningssystemet till molntjänst
2019	Renovering av fasad slutfördes, påbörjades 2018
2019	Renovering av balkonger slutfördes med nya balkongplattor och fronter, påbörjades 2018
2019	Renovering av fönster slutfördes med nya innerbågar med isolerglas, påbörjades 2018
2019	Installation av ledbeslysning på vindarna
2000–2001	Stambyte
1994	Grundisolering
1993	Elomläggning
1989–1992	Takrenovering

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

Årtal	Åtgärd
2026–2030	Värmesystem: Översyn, byte av förslitna delar, intrimning och eventuell isolering av kulvertar.
2026	Stamspolning
2026	Parken: Dagvattenhantering, utredning och genomförande
2027	Fastighetsnära insamlingssystem
2027	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2028	Tvättstugor: Översyn, byte av maskiner
2029–2030	Tak: Underhåll och eventuellt byte av takpannor inklusive papp och läkt samt målning av taksprång och vindskivor

Medlemsinformation

Under året har 29 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 325 och under året har det tillkommit 39 och avgått 43 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 321. 00 AB.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	196	174	221	275	223
Skuldsättning, kr/kvm	4 571	4 684	5 027	5 313	5 140
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 698	5 044	5 159	5 339	5 494
Räntekänslighet, %	5	6	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	273	250	246	228	218
Årsavgifter, kr/kvm	911	885	815	795	780
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	95	94	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	944	867	842	834	816
Nettoomsättning, tkr	11 996	11 536	10 656	10 392	10 162
Resultat efter finansiella poster, tkr	434	123	1 030	1 272	442
Soliditet, %	23	21	21	19	18

Föreningens sparande har ökat jämfört med föregående år, nyckeltalet börjar närma sig ett bra värde (>200 kr/kvm). I detta nyckeltal tas dock inte de amorteringar som gjorts med i beräkningen. Styrelsens bedömning är att föreningens sparande för tillfället möter de behov som föreningen har på sikt.

Föreningens skuldsättning, som andel av bostadsytan, har minskat med knappt 7 procent. Skuldsättningen, både som andel av den totala ytan och bostadsytan är under 5000 kronor, vilket anses vara ett bra värde. Det ger föreningen en god handlingsmöjlighet för framtida underhåll. Föreningen fortsätter att amortera på lånen enligt plan.

Räntekänsligheten har sänkts till 5 procent. Det är ett bra värde (<6 procent). Föreningens räntekostnader har minskat med 334 552 kronor jämfört med föregående år. Styrelsen arbetar aktivt med att konkurransutsätta marknadens låneinstitut för att teckna avtal med så låga räntesatser som möjligt. Under 2026 kommer styrelsen att omsätta fyra av föreningens lån motsvarande drygt 31 miljoner kronor, eller 53 procent av föreningens lån efter amorteringar.

Föreningens energikostnader fortsätter att öka. Nyckeltalet är i det övre spannet för ett acceptabelt värde men det är önskvärt att sänka dessa. Föreningens kostnader som relaterar till detta nyckeltal beskrivs i årsredovisningens not 4. Kostnaderna för vatten och uppvärmning har ökat med 115 814 kronor jämfört med föregående år, medan kostnader för el har ökat med 38 615 kronor. Uppvärmningskostnaderna är precis som tidigare år föreningens största utgift följt av räntekostnader

Årsavgiften per kvadratmeter har ett acceptabelt värde (850–1000 kr/kvm). Föreningen har under de senaste fem åren höjt avgiften varje år. Detta bidrar till föreningens starka ekonomiska ställning och till att vi kan genomföra nödvändigt underhåll och reparationer. Årsavgiften som andel av föreningens totala intäkter har ett bra värde. Föreningen är inte beroende av externa intäkter för sin fortsatta verksamhet.

Årets resultat är positivt på 433 901 kronor – 1846 kronor per lägenhet. Styrelsen ser att ett positivt resultat är bra för föreningens ekonomiska hållbarhet på sikt, samtidigt som det funnits utrymme för att under ett verksamhetsår snabbt vidta nödvändiga åtgärder såsom utbyte av förslitna delar i värmesystemet för att säkerställa värme i föreningens fastigheter under de kalla månaderna.

Under 2025 fattade styrelsen beslut om att genomföra en större amortering av föreningens lån. Styrelsens bedömning är att det var ekonomiskt fördelaktigt jämfört med att behålla kapitalet i föreningens kassa (not 10 och not 12). Den större amorteringen kunde genomföras utan att påverka föreningens löpande betalningsförmåga i större utsträckning, eftersom kassans storlek är väl tilltagen för löpande utgifter.

Den extra amorteringen motsvarade ytterligare 2 miljoner kronor utöver föreningens ordinarie amorteringar. Det beslutet förklarar årets negativa kassaflöde och syns i minskning av skuld till kreditinstitut. Under 2025 har föreningen sammanlagt amorterat 4 miljoner kronor på sina lån.

OO AB

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	247 796	0	0	247 796
Underhållsfond, kr	8 627 522	0	507 104	9 134 626
S:a bundet eget kapital, kr	8 875 318	0	507 104	9 382 422
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 298 626	123 429	-507 104	7 914 951
Årets resultat, kr	123 429	-123 429	433 901	433 901
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 422 055	0	-73 203	8 348 852
S:a eget kapital, kr	17 297 373	0	433 901	17 731 274

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 870 000 kr samt ianspråktagande skett med 362 896 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	8 422 055
Årets resultat, kr	433 901
Reservation till underhållsfond, kr	-870 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	362 896
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 348 852

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	8 348 852
------------------------------------	------------------

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

AB

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	11 995 832	11 536 430
Övriga rörelseintäkter	Not 3	75 450	27 279
Summa Rörelseintäkter		12 071 282	11 563 709
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 420 330	-6 968 544
Övriga externa kostnader	Not 5	-353 693	-310 969
Personalkostnader	Not 6	-278 701	-271 422
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 791 143	-1 791 577
Summa Rörelsekostnader		-9 843 867	-9 342 512
Rörelseresultat		2 227 415	2 221 197
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	55 446	86 354
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 848 960	-2 184 122
Summa Finansiella poster		-1 793 514	-2 097 768
Resultat efter finansiella poster		433 901	123 429
Resultat före skatt		433 901	123 429
Årets resultat		433 901	123 429

00
AS

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	71 100 764	72 891 907
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		71 100 764	72 891 907

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar		71 101 264	72 892 407
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 376	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	6 437 660	8 428 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	292 492	294 149
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		6 731 527	8 723 131

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	692 089	681 015
<i>Summa Kassa och bank</i>		692 089	681 015

Summa Omsättningstillgångar		7 423 617	9 404 146
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa Tillgångar		78 524 881	82 296 553
-------------------------	--	-------------------	-------------------

00
AB.

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	247 796	247 796
Fond för yttre underhåll	9 134 626	8 627 522
Summa Bundet eget kapital	9 382 422	8 875 318

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 914 951	8 298 626
Årets resultat	433 901	123 429
Summa Fritt eget kapital	8 348 852	8 422 055

Summa Eget kapital

17 731 274 17 297 373

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	28 985 000	35 237 432
Summa Långfristiga skulder		28 985 000	35 237 432

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	29 487 432	27 235 000
Leverantörsskulder		447 274	622 208
Skatteskulder		61 371	46 154
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	40 844	43 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 771 686	1 814 784
Summa Kortfristiga skulder		31 808 607	29 761 748

Summa Skulder

60 793 607 64 999 180

Summa Eget kapital och skulder

78 524 881 82 296 553

AB

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 227 415	2 221 197
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 791 143	1 791 577
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 791 143	1 791 577
Erhållen ränta	55 446	86 354
Erlagd ränta	-1 906 878	-2 090 776
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 167 125	2 008 352
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	581	-200 066
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-147 654	67 201
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-147 073	-132 865
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 020 052	1 875 486
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-4 000 000	-1 732 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 000 000	-1 732 500
Årets kassaflöde	-1 979 948	142 986
Likvida medel vid årets början	9 100 490	8 957 504
Likvida medel vid årets slut	7 120 542	9 100 490



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

AM

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.

00 AB.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	11 341 440	10 960 963
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	432	432
	Hyror lokaler	254 739	280 557
	Hyror förbrukningsbaserad	6 302	11 880
	Hyror övrigt	162 783	218 003
	Övriga primära intäkter	272 696	209 574
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	12 038 392	11 681 409
	Hysesbortfall	-42 560	-144 979
	<i>Summa</i>	-42 560	-144 979
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	11 995 832	11 536 430

I årsavgifter bostäder andelstalsfördelad ingår bredband samt ett basutbud av TV kanaler

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	73 374	25 203
	Övriga sekundära intäkter	2 076	2 076
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	75 450	27 279

00
AB.

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	43 815	64 759
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	11 631	21 595
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	55 446	86 354
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 848 409	-2 182 961
	Ränteswap kostnader	0	0
	Övriga räntekostnader	-551	-1 161
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 848 960	-2 184 122
Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	104 979 034	104 979 034
	Ingående anskaffningsvärde mark	607 200	607 200
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	105 586 234	105 586 234
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-32 694 327	-30 902 750
	Årets avskrivningar	-1 791 143	-1 791 577
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-34 485 470	-32 694 327
	<i>Utgående redovisat värde</i>	71 100 764	72 891 907
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	116 000 000	147 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 154 000	2 037 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	238 000 000	247 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 321 000	144 000
	<i>Summa</i>	359 475 000	396 181 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	72 150 500	72 150 500
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	72 150 500	72 150 500

00
AB

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB

6 428 453 8 419 475

Övriga fordringar

9 207 9 507

*Summa Övriga fordringar***6 437 660 8 428 982****Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter** **2025-12-31** **2024-12-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

292 492 294 149

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***292 492 294 149****Not 12 Kassa och bank** **2025-12-31** **2024-12-31***Kassa och bank*

Bankkonto SBAB

692 089 681 015

*Summa Kassa och bank***692 089 681 015****Not 13 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	2,84%	2028-12-30	8 235 000	1 000 000
Stadshypotek AB	2,01%	2029-04-30	7 250 000	500 000
Stadshypotek AB	4,19%	2026-07-30	15 000 000	0
Stadshypotek AB	4,19%	2026-07-30	2 987 432	500 000
Stadshypotek AB	2,74%	2028-10-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB	2,36%	2026-12-01	10 000 000	0
Stadshypotek AB	2,96%	2027-12-30	10 000 000	0
			58 472 432	2 000 000

Långfristig del

28 985 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

1 500 000

Lån som ska konverteras inom ett år

27 987 432

Kortfristig del

29 487 432

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

2 000 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

8 000 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,08%

Finns swap-avtal

Nej

OO AD.

Not 14 Övriga kortfristiga 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	2,84%	2028-12-30	8 235 000	1 000 000
Stadshypotek AB	2,01%	2029-04-30	7 250 000	500 000
Stadshypotek AB	4,19%	2026-07-30	15 000 000	0
Stadshypotek AB	4,19%	2026-07-30	2 987 432	500 000
Stadshypotek AB	2,74%	2028-10-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB	2,36%	2026-12-01	10 000 000	0
Stadshypotek AB	2,96%	2027-12-30	10 000 000	0
			58 472 432	2 000 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			1 500 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			27 987 432	
Kortfristig del			29 487 432	

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

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	15 000	15 000
Övriga kortfristiga skulder	25 844	28 602
<i>Summa Övriga skulder</i>	40 844	43 602

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	999 031	925 102
Upplupna räntekostnader	247 158	305 076
Övriga upplupna kostnader	525 498	584 606
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 771 686	1 814 784

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. Årsredovisningen är fastställd av styrelsen 2026-04-10.

OO AB,

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm
Org.nr 702000-4904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och

ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppkattringar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

OO AS.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Röver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Entitan i Stockholm för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

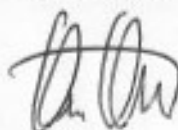
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

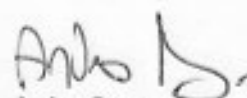
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisor från Kungsbron Borevision AB professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskapsena. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från Kungsbron Borevision AB:s professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 15, 4 2026



Ola Olsson
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor




Anders Berg
Förtroendevald revisor

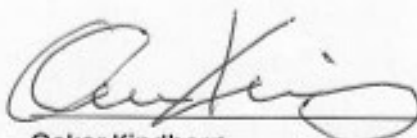
Årsredovisning har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningens innehåll har fastställts 10 april 2026


Stockholm den 14 april 2026



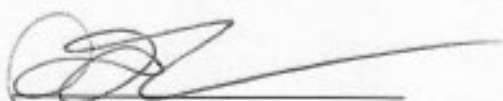
Jonas Ericson



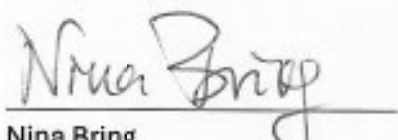
Oskar Kindberg



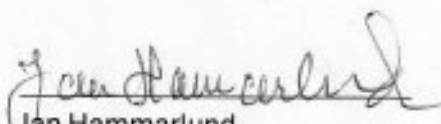
Göran Bäckström



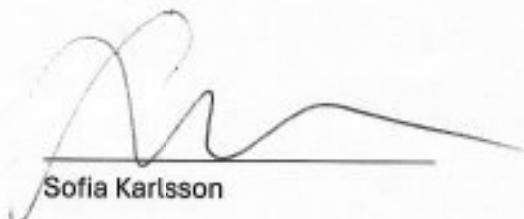
Anton Thorstensson



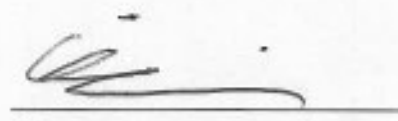
Nina Bring



Jan Hammarlund



Sofia Karlsson



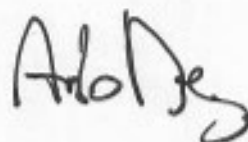
Mikael Mirvall (HSB-ledamot)

Vår revisionsberättelse har lämnats
15 april 2026



Ola Olsson

Av HSB Riksförbund
utskedd revisor



Anders Berg

Förtroendevald revisor