



# Årsredovisning 2025

HSB bostadsrättsförening  
Asplunden i Solna

MEMBER I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna med säte i SOLNA org.nr. 769614-4489 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-08-19.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Solna kommun:

| Fastighet     | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|---------------|---------------|----------------------|
| Repslagaren 4 | 2009-01-01    | 2008                 |

#### **Totalt 1 objekt**

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

| Antal                    | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 118                      | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 9 380                    |
| 99                       | garageplatser                         | 2 323                    |
| <b>Totalt 217 objekt</b> |                                       | <b>11 703</b>            |

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 29 st 2 rok, 47 st 3 rok, 26 st 4 rok, 8 st 5 rok.

## Styrelsens sammansättning

| Namn                | Roll       | Fr.o.m.    | T.o.m.     |
|---------------------|------------|------------|------------|
| Stephan Tengman     | Ordförande | 2022-05-18 |            |
| Stefan Persson      | Ledamot    | 2024-06-13 | 2025-09-19 |
| Jenny Lysholm       | Ledamot    | 2024-06-13 |            |
| Eric Johansson      | Ledamot    | 2022-05-18 |            |
| Thomas Kjærgaard    | Ledamot    | 2022-05-18 |            |
| Hesam Shakeri       | Ledamot    | 2025-01-28 |            |
| Sebastian Zonneveld | Ledamot    | 2025-09-19 | 2025-11-06 |
| Sebastian Zonneveld | Suppleant  | 2025-11-06 |            |
| Kajsa Ström         | Suppleant  | 2024-06-13 |            |
| Marcus Schörling    | Suppleant  | 2025-06-27 | 2025-10-08 |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jenny Lysholm och Eric Johansson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Stephan Tengman, Jenny Lysholm, Eric Johansson och Thomas Kjærgaard.

Revisorer har varit: Magnus Naesman med Rebecca Peng som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Stefan Borgkvist och Erika Franzén valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-11. På stämman deltog 33 röstberättigade medlemmar och 6 medlemmar deltog via fullmakt.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjs med 3% från 2025-02-01 och 3% från 2026-01-01.

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 2024-11-01.

## Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Avslutat förstudie inför energisparprojekt. Årsmöte 2025 godkände upphandling av projektet. 2025  
Installerat bergvärmeanläggning som ersätter fjärrvärmesystem för värme och varmvatten. 2025  
Bytt ut befintlig ventilation till FX-ventilation för återvinning av värme av frånluften. 2025  
Påbörjat installation av frikyla med rödrugning för förberedelser av installation till lägenheter i Brf. 2025  
Algsanering och underhållsbehandling av tak på båda huskropparna. 2025  
Beskrning av samtliga träd och delar av buskagen på fastigheten. 2025  
Rostbehandling och målning av infattning runt garageport. 2025  
Installation av Solcellsanläggning 2024  
Bytt garageport 2024

Bytt ut 2 st tvättmaskiner och 1 st torktumlare i tvättstugorna 2022-2024  
Bytt belysning i allmänutrymmen och utomhus till LED och energispar 2019-2021  
Puts av fasad på Armégatan 2011

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

Slutföra Energisparprojektet under 2026 med installation av ackumulatortankar samt smart styrning av värmesystem med stöd av väderprognoser, elpriser och tempgivare i lägenheter.

Slutföra frikylainstallationen som möjliggör frikyla i alla föreningens lägenheter. Installation av anläggning betalas av bostadsrättsinnehavaren, föreningen står för drift och infrastruktur. Pågår under 2026.

Brandöversyn och byte av brandskyddsutrustning, smältbleck till rökluckor och nödutgångsskyltning. Genomförs under 2026.

Fasadrenovering av Lundagatan, borttagning avstensättning som ersätts av puts. Genomförs under 2026.

Nyplanering av växtlighet på innegård samt runt fastigheten för enklare underhåll och minskad risk för skadedjur. Genomförs under 2026.

Genomlysning av tvättstugor för modernisering av maskinparken. Sker under perioden 2026-2029

Upprustning och uppfräschning av trapphus och allmänna utrymmen Sker under perioden 2027-2028.

Översyn av takluckor och trappstegar till tak. Sker under 2027.

## Medlemsinformation

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 192 och under året har det tillkommit 19 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 196.

## Flerårsöversikt

|                                        | 2025   | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  |
|----------------------------------------|--------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 165    | 191   | 200   | 296   | 280   |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 5 799  | 5 935 | 5 995 | 6 050 | 6 397 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 7 235  | 5 935 | 5 995 | 0     | 0     |
| Räntekänslighet, %                     | 8      | 7     | 9     | 9     | 10    |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 230    | 331   | 305   | 153   | 159   |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 876    | 855   | 782   | 704   | 646   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 88     | 89    | 86    | 0     | 0     |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 794    | 964   | 913   | 802   | 748   |
| Nettoomsättning, tkr                   | 9 274  | 9 011 | 8 289 | 8 263 | 7 539 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -2 117 | -721  | -593  | -158  | -238  |
| Soliditet, %                           | 79     | 82    | 82    | 82    | 81    |

\*Garageyta ingår i total yta fr. o. m. 2025, vilket påverkar jämförbarheten för vissa nyckeltal.

## Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 2 325 789 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 165 kr/m<sup>2</sup>.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om 3% avgiftshöjning från 2026-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

## Förändringar i eget kapital

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                       |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 270 227 000                | 0                                                                     | 0                         | 270 227 000                |
| Underhållsfond, kr                    | 8 745 326                  | 0                                                                     | 1 356 231                 | 10 101 557                 |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>278 972 326</b>         | <b>0</b>                                                              | <b>1 356 231</b>          | <b>280 328 557</b>         |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                       |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | -9 826 433                 | -721 342                                                              | -1 356 231                | -11 904 006                |
| Årets resultat, kr                    | -721 342                   | 721 342                                                               | -2 116 605                | -2 116 605                 |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>-10 547 775</b>         | <b>0</b>                                                              | <b>-3 472 836</b>         | <b>-14 020 611</b>         |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>268 424 551</b>         | <b>0</b>                                                              | <b>-2 116 605</b>         | <b>266 307 946</b>         |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 380 000 kr samt ianspråktagande skett med 23 769 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 | -10 547 775        |
| Årets resultat, kr                                  | -2 116 605         |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -1 380 000         |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 23 769             |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>-14 020 611</b> |

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                                                       |                    |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0                 |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>                                    | <b>-14 020 611</b> |

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

# Resultaträkning

|                                                                             |       | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 9 273 523                | 9 010 964                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 19 830                   | 33 596                   |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>9 293 353</b>         | <b>9 044 560</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -5 149 010               | -5 601 475               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -258 367                 | -272 427                 |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -191 471                 | -141 358                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |       | -4 029 162               | -2 427 903               |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-9 628 009</b>        | <b>-8 443 162</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>-334 655</b>          | <b>601 397</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 7 | 67 222                   | 106 725                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 8 | -1 849 172               | -1 429 465               |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                             |       | <b>-1 781 950</b>        | <b>-1 322 740</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>-2 116 605</b>        | <b>-721 342</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |       | <b>-2 116 605</b>        | <b>-721 342</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>-2 116 605</b>        | <b>-721 342</b>          |

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

|                                                          |        |                    |                    |
|----------------------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark                                       | Not 9  | 324 638 685        | 318 357 551        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar                 | Not 10 | 33 248             | 50 595             |
| Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar | Not 11 | 2 641 093          | 0                  |
| <b>Summa Materiella anläggningstillgångar</b>            |        | <b>327 313 026</b> | <b>318 408 146</b> |

#### Finansiella anläggningstillgångar

|                                                |        |            |            |
|------------------------------------------------|--------|------------|------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 12 | 500        | 500        |
| <b>Summa Finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>500</b> | <b>500</b> |

### Summa Anläggningstillgångar

**327 313 526 318 408 646**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

|                                              |        |                  |                  |
|----------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| Kundfordringar                               |        | 34 016           | 4 193            |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 13 | 8 162 133        | 5 611 290        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 14 | 519 892          | 598 159          |
| <b>Summa Kortfristiga fordringar</b>         |        | <b>8 716 041</b> | <b>6 213 642</b> |

#### Kortfristiga placeringar

|                                       |  |          |                  |
|---------------------------------------|--|----------|------------------|
| Övriga kortfristiga placeringar       |  | 0        | 1 000 000        |
| <b>Summa Kortfristiga placeringar</b> |  | <b>0</b> | <b>1 000 000</b> |

#### Kassa och bank

|                             |  |                |                |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank              |  | 483 164        | 460 454        |
| <b>Summa Kassa och bank</b> |  | <b>483 164</b> | <b>460 454</b> |

### Summa Omsättningstillgångar

**9 199 205 7 674 096**

### Summa Tillgångar

**336 512 731 326 082 742**

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

|                                  |                    |                    |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Medlemsinsatser                  | 270 227 000        | 270 227 000        |
| Fond för yttre underhåll         | 10 101 557         | 8 745 326          |
| <b>Summa Bundet eget kapital</b> | <b>280 328 557</b> | <b>278 972 326</b> |

#### Ansamlad förlust

|                               |                    |                    |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Balanserat resultat           | -11 904 006        | -9 826 433         |
| Årets resultat                | -2 116 605         | -721 342           |
| <b>Summa Ansamlad förlust</b> | <b>-14 020 611</b> | <b>-10 547 775</b> |

### Summa Eget kapital

**266 307 946 268 424 551**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

|                                                 |        |                   |                   |
|-------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 15 | 32 500 000        | 39 381 250        |
| <b>Summa Långfristiga skulder</b>               |        | <b>32 500 000</b> | <b>39 381 250</b> |

#### Kortfristiga skulder

|                                                 |        |                   |                   |
|-------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | Not 16 | 35 361 250        | 16 290 000        |
| Leverantörsskulder                              |        | 789 894           | 342 542           |
| Skatteskulder                                   |        | 8 669             | 24 836            |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 17 | 18 740            | 18 740            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 18 | 1 526 232         | 1 600 823         |
| <b>Summa Kortfristiga skulder</b>               |        | <b>37 704 785</b> | <b>18 276 941</b> |

### Summa Skulder

**70 204 785 57 658 191**

### Summa Eget kapital och skulder

**336 512 731 326 082 742**

# Kassaflödesanalys

|                                                                                     | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                     | -334 655                 | 601 397                  |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                       | 4 029 162                | 2 427 903                |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | <b>4 029 162</b>         | <b>2 427 903</b>         |
| Erhållen ränta                                                                      | 106 298                  | 70 080                   |
| Erlagd ränta                                                                        | -1 756 662               | -1 338 899               |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>2 044 142</b>         | <b>1 760 482</b>         |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | 17 563                   | -147 647                 |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | 264 084                  | -397 872                 |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | <b>281 647</b>           | <b>-545 519</b>          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>2 325 789</b>         | <b>1 214 963</b>         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |                          |                          |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar                               | -12 934 042              | -1 398 994               |
| <b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                               | <b>-12 934 042</b>       | <b>-1 398 994</b>        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |                          |                          |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | 12 190 000               | -565 000                 |
| <b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                              | <b>12 190 000</b>        | <b>-565 000</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>1 581 748</b>         | <b>-749 031</b>          |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>7 061 540</b>         | <b>7 810 571</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>8 643 288</b>         | <b>7 061 540</b>         |

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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

### Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

### Allmänna värderingsprinciper

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

### Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

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

### Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

### Fond för yttre underhåll

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

### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

### Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte

inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

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

|                                                             |               |
|-------------------------------------------------------------|---------------|
| Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till | 2 237 058 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. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

**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). **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.**

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1 . Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.**

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

| Not 2 | Nettoomsättning                          | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                  |                          |                          |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad  | 7 466 332                | 7 211 586                |
|       | Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad | 825 257                  | 808 691                  |
|       | Hyror garage och parkeringsplatser       | 886 382                  | 889 474                  |
|       | Hyror förbrukningsbaserad                | 106 746                  | 108 382                  |
|       | Hyror övrigt                             | 0                        | 4 350                    |
|       | Övriga primära intäkter                  | 61 772                   | 101 761                  |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>            | <b>9 346 489</b>         | <b>9 124 244</b>         |
|       | Hyresbortfall                            | -72 966                  | -113 280                 |
|       | <i>Summa</i>                             | <b>-72 966</b>           | <b>-113 280</b>          |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>             | <b>9 273 523</b>         | <b>9 010 964</b>         |
| Not 3 | Övriga rörelseintäkter                   | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>            |                          |                          |
|       | Övriga sekundära intäkter                | 19 830                   | 33 596                   |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>      | <b>19 830</b>            | <b>33 596</b>            |
| Not 4 | Driftskostnader                          | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|       | <i>Driftskostnader</i>                   |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel och förvaltning        | -986 884                 | -859 331                 |
|       | Snö och halk-bekämpning                  | -3 000                   | -25 239                  |
|       | Reparationer                             | -331 152                 | -465 576                 |
|       | Planerat underhåll                       | -23 769                  | -80 684                  |
|       | Försäkringsskador                        | 0                        | -7 118                   |
|       | El                                       | -1 312 345               | -1 432 849               |
|       | Uppvärmning                              | -1 052 280               | -1 388 117               |
|       | Vatten                                   | -339 814                 | -279 221                 |
|       | Sophämtning                              | -332 462                 | -335 706                 |
|       | Fastighetsförsäkring                     | -150 784                 | -141 709                 |
|       | Kabel-TV och bredband                    | -332 139                 | -322 660                 |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift     | -263 432                 | -258 340                 |
|       | Övriga driftkostnader                    | -20 949                  | -4 924                   |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>             | <b>-5 149 010</b>        | <b>-5 601 475</b>        |

| Not 5 | Övriga externa kostnader                                      | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|---------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                               |                          |                          |
|       | Hyror, arrenden och leasing                                   | -5 608                   | -2 732                   |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp                         | -4 463                   | -26 044                  |
|       | Administrationskostnader                                      | -42 538                  | -70 206                  |
|       | Extern revision                                               | -23 875                  | -19 375                  |
|       | Konsultkostnader                                              | -74 700                  | -38 000                  |
|       | Medlemsavgifter                                               | -40 860                  | -40 860                  |
|       | Föreningsverksamhet                                           | -33 423                  | -7 805                   |
|       | Övriga förvaltningskostnader                                  | -32 900                  | -67 405                  |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>                         | <b>-258 367</b>          | <b>-272 427</b>          |
| Not 6 | Personalkostnader                                             | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|       | <i>Personalkostnader</i>                                      |                          |                          |
|       | Revisionsarvode                                               | -5 000                   | -5 000                   |
|       | Övriga arvoden                                                | -141 500                 | -123 000                 |
|       | Sociala avgifter                                              | -44 971                  | -13 358                  |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                                | <b>-191 471</b>          | <b>-141 358</b>          |
| Not 7 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter              | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|       | <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>       |                          |                          |
|       | Ränteintäkter avräkningskonto HSB                             | 36 707                   | 51 985                   |
|       | Ränteintäkter placeringar                                     | 4 132                    | 54 437                   |
|       | Övriga ränteintäkter och liknande poster                      | 26 383                   | 303                      |
|       | <i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i> | <b>67 222</b>            | <b>106 725</b>           |
| Not 8 | Räntekostnader och liknande resultatposter                    | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|       | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>             |                          |                          |
|       | Räntekostnader lån till kreditinstitut                        | -1 848 592               | -1 424 038               |
|       | Övriga räntekostnader                                         | -580                     | -5 427                   |
|       | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>       | <b>-1 849 172</b>        | <b>-1 429 465</b>        |

| Not 9  | Byggnader och mark                           | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|--------|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|        | <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>       |                    |                    |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader         | 277 358 509        | 275 959 515        |
|        | Ingående anskaffningsvärde mark              | 70 440 825         | 70 440 825         |
|        | Årets investeringar                          | 10 292 949         | 1 398 994          |
|        | <b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>358 092 283</b> | <b>347 799 334</b> |
|        | <i>Akkumulerade avskrivningar</i>            |                    |                    |
|        | Ingående avskrivningar                       | -29 441 783        | -27 031 227        |
|        | Årets avskrivningar                          | -4 011 815         | -2 410 557         |
|        | <b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>      | <b>-33 453 598</b> | <b>-29 441 783</b> |
|        | <b>Utgående redovisat värde</b>              | <b>324 638 685</b> | <b>318 357 551</b> |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                        | <i>2025-12-31</i>  | <i>2024-12-31</i>  |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder            | 217 000 000        | 202 000 000        |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler             | 6 000 000          | 6 600 000          |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder               | 84 000 000         | 103 000 000        |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                | 0                  | 0                  |
|        | <b>Summa</b>                                 | <b>307 000 000</b> | <b>311 600 000</b> |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                    | <i>2025-12-31</i>  | <i>2024-12-31</i>  |
|        | Fastighetsinteckning                         | 75 814 000         | 75 814 000         |
|        | Varav i eget förvar                          | 0                  | 0                  |
|        | <b>Ställda säkerheter</b>                    | <b>75 814 000</b>  | <b>75 814 000</b>  |
| Not 10 | Maskiner och andra tekniska anläggningar     | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|        | <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>       |                    |                    |
|        | Ingående anskaffningsvärde                   | 86 734             | 86 734             |
|        | <b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>86 734</b>      | <b>86 734</b>      |
|        | <i>Akkumulerade avskrivningar</i>            |                    |                    |
|        | Ingående avskrivningar                       | -36 139            | -18 792            |
|        | Årets avskrivningar                          | -17 347            | -17 347            |
|        | <b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>      | <b>-53 486</b>     | <b>-36 139</b>     |
|        | <b>Utgående redovisat värde</b>              | <b>33 248</b>      | <b>50 595</b>      |

| Not 11 | Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar              | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|--------|-----------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|        | <i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>       |                  |                  |
|        | Ingående värde pågående nyanläggning                                  | 0                | 0                |
|        | Årets investeringar                                                   | 12 934 042       | 1 398 994        |
|        | Omklassificering till byggnad                                         | -10 292 949      | -1 398 994       |
|        | <i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i> | <b>2 641 093</b> | <b>0</b>         |
| Not 12 | Andra långfristiga värdepappersinnehav                                | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|        | <i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>                         |                  |                  |
|        | Ingående värde andel i HSB                                            | 500              | 500              |
|        | <i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>                   | <b>500</b>       | <b>500</b>       |
| Not 13 | Övriga kortfristiga fordringar                                        | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|        | <i>Övriga fordringar</i>                                              |                  |                  |
|        | Avräkningskonto HSB                                                   | 8 160 124        | 5 601 086        |
|        | Övriga fordringar                                                     | 2 009            | 10 204           |
|        | <i>Summa Övriga fordringar</i>                                        | <b>8 162 133</b> | <b>5 611 290</b> |
| Not 14 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                          | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|        | <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>                   |                  |                  |
|        | Upplupna ränteintäkter                                                | 0                | 39 076           |
|        | Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                   | 519 892          | 559 083          |
|        | <i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>             | <b>519 892</b>   | <b>598 159</b>   |

**Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31**

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i>     | <i>Nästa års amortering</i> |
|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Swedbank            | 3,39%            | 2026-01-23        | 19 381 250        | 225 000                     |
| Swedbank            | 2,51%            | 2028-06-21        | 12 500 000        | 0                           |
| Swedbank            | 2,33%            | 2026-01-28        | 15 980 000        | 0                           |
| Swedbank            | 3,21%            | 2027-01-25        | 20 000 000        | 0                           |
|                     |                  |                   | <b>67 861 250</b> | <b>225 000</b>              |

|                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| Långfristig del                                           | 32 500 000 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 | 0          |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       | 35 361 250 |
| Kortfristig del                                           | 35 361 250 |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     | 225 000    |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              | 900 000    |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | 0          |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                        | 2,93%      |
| Finns swap-avtal                                          | Nej        |

**Not 16 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> |
|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Swedbank            | 3,39%            | 2026-01-23        | 19 381 250        | 225 000                     |
| Swedbank            | 2,51%            | 2028-06-21        | 12 500 000        | 0                           |
| Swedbank            | 2,33%            | 2026-01-28        | 15 980 000        | 0                           |
| Swedbank            | 3,21%            | 2027-01-25        | 20 000 000        | 0                           |
|                     |                  |                   | <b>67 861 250</b> | <b>225 000</b>              |

|                                           |            |
|-------------------------------------------|------------|
| Nästa års amortering av långfristig skuld | 0          |
| Lån som ska konverteras inom ett år       | 35 361 250 |
| Kortfristig del                           | 35 361 250 |

**Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31**

|                             |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| <i>Övriga skulder</i>       |               |               |
| Övriga kortfristiga skulder | 18 740        | 18 740        |
| <i>Summa Övriga skulder</i> | <b>18 740</b> | <b>18 740</b> |

| Not 18 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|--------|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|        | <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                  |                  |
|        | Förutbetalda hyror och avgifter                           | 939 086          | 869 084          |
|        | Upplupna räntekostnader                                   | 348 485          | 255 975          |
|        | Övriga upplupna kostnader                                 | 238 661          | 475 764          |
|        | <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>1 526 232</b> | <b>1 600 823</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.  
Årsredovisningen är daterad 2026-02-25.

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Asplunden i Solna  
Org.nr 769614-4489

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Asplunden i Solna 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 Asplunden i Solnas 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. Revisorernas 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 uppger, 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 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 osäkerhetsfaktor 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.

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

## Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 revisionsmed i Sverige. Revisorn 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 revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder revisorn 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 räkenskaperna. 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 överträdelse 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.

## Anmärkning

Årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2024 har inte gjorts tillgänglig för föreningens medlemmar i stadgeenlig tid före den ordinarie föreningsstämman 2025-05-11. Enligt föreningens stadgar ska årsredovisning och revisionsberättelse göras tillgänglig senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

## August Andersson

Kungsbron Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Magnus Naesman  
Förtroendevald revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Stephan Tengman

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 14:37:59



### Jenny Lysholm

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 15:42:37



### Hesam Shakeri

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 09:02:03



### Eric Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 16:41:31



### Thomas Kjærgaard

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 14:02:16



### Magnus Naesman

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-12 kl. 20:35:14



### August Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 08:14:05



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB bostadsrättsförening Asplunden i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Magnus Naesman

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-12 kl. 20:38:01



### August Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 08:13:44



# Ordlista

## Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

## Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

## Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

## Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

## Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

## Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

## Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

## Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.