



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Diktaren i Solna



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättförening Diktaren i Solna med säte i Solna org.nr. 769628-8088 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättförening 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 2014. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-03-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Solna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Konstnären 1	2018-01-01	2018
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige försäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
61	garageplatser	915
1	lokaler (hyresrätt)	835
120	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 512
Totalt 182 objekt		9 262

Föreningens lägenheter fördelas på: 26 st 1 rok, 30 st 2 rok, 53 st 3 rok, 9 st 4 rok, 2 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Solna Konstnären GA:2	G:A		61 / 349	Garageinfart
Solna Konstnären GA:1	G:A		61 / 158	Garage
Totalt 2 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Hazal Güler	Ordförande	2024-05-29	
Susanne Brunner	Ledamot	2025-06-04	
Ulrika Fridström	Ledamot	2022-06-02	2025-05-28
Martin Värnild	Ledamot	2024-05-29	
Jonas Kei	Ledamot	2021-07-07	2025-11-16
Yacoub Hanna	Ledamot	2022-06-02	2025-05-28
Christina Gustafsson	Ledamot	2025-05-28	
Jakob Petersson	Ledamot	2022-06-02	
Aurora Munoz	Ledamot	2023-07-21	2025-05-28
Jessica Nygren	Ledamot	2025-05-28	
Axel Eriksson	Ledamot	2025-05-28	
Mohit Parkash	Ledamot	2024-05-29	
Aron Stålmарck	Ledamot	2025-05-28	
Tusca Norda	Suppleant	2024-05-29	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jessica Nygren, Tusca Norda, Mohit Parkash, Aron Stålmарck, Christina Gustafsson, Axel Eriksson och Martin Värnild.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hazal Güler, Christina Gustafsson, Jakob Petersson och Mohit Parkash.

Revisorer har varit: Alexander Svenonius med Sophie Arnold som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Ann-Charlotte Frisell (sammankallande) och Moa Asplind, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 2 % från 2025-04-01.
Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 2,5 % från 2026-04-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-08-29.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Inget planerat underhåll har gjorts under tidigare år eftersom det är en nyproduktion med 5-års garanti.

Årtal	Åtgärd
2022	OVK

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Då fastigheten är nybyggd finns inga större planerade underhållsåtgärder under de närmaste 5 åren.

Årtal	Åtgärd
2025	OVK
2028	Radonmätning

Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 196 och under året har det tillkommit 19 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 196.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	176	119	357	208	322
Skuldsättning, kr/kvm	12 673	14 208	14 352	14 650	14 794
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	15 626	15 788	15 947	0	0
Räntekänslighet, %	24	24	25	29	27
Energikostnad, kr/kvm	203	202	175	108	117
Årsavgifter, kr/kvm	771	677	648	556	606
Årsavgifter/totala intäkter, %	64	64	51	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	978	954	1 136	877	891
Nettoomsättning, tkr	8 847	7 857	8 807	8 473	7 964
Resultat efter finansiella poster, tkr	-5 761	-5 913	-3 539	-5 281	-4 089
Soliditet, %	80	81	81	80	80

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

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar på materiella anläggningstillgångar men även högre driftskostnader. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 1 443 028 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 176 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden främst på grund av högre löpande kostnader så som räntor och fastighetsskatt samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 2,5 % från 2026-04-01.

Fastigheten är p.g.a. nybygge i mycket gott skick och behovet för underhåll är därför mycket lågt de kommande åren.

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

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	530 500 000	0	0	530 500 000
Underhållsfond, kr	3 034 365	0	-359 324	2 675 041
S:a bundet eget kapital, kr	533 534 365	0	-359 324	533 175 041
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-27 336 883	-5 912 880	359 324	-32 890 439
Årets resultat, kr	-5 912 880	5 912 880	-5 760 906	-5 760 906
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-33 249 763	0	-5 401 582	-38 651 345
S:a eget kapital, kr	500 284 602	0	-5 760 906	494 523 696

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 437 000 kr samt ianspråktagande skett med 796 324 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	-33 249 763
Årets resultat, kr	-5 760 906
Reservation till underhållsfond, kr	-437 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	796 324
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-38 651 345

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-38 651 345
------------------------------------	--------------------

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 846 638	7 856 788
Övriga rörelseintäkter	Not 3	215 575	103 093
Summa Rörelseintäkter		9 062 213	7 959 881
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 788 333	-4 464 276
Övriga externa kostnader	Not 5	-230 685	-341 948
Personalkostnader	Not 6	-331 691	-306 571
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 650 360	-6 650 360
Summa Rörelsekostnader		-13 001 069	-11 763 155
Rörelseresultat		-3 938 856	-3 803 274
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	10 950	17 104
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 833 000	-2 126 710
Summa Finansiella poster		-1 822 049	-2 109 606
Resultat efter finansiella poster		-5 760 906	-5 912 880
Resultat före skatt		-5 760 906	-5 912 880
Årets resultat		-5 760 906	-5 912 880

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	606 742 421	613 392 781
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		606 742 421	613 392 781
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		606 742 921	613 393 281

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	39 923
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 199 082	2 455 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	341 265	385 943
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 540 347	2 881 432
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	500 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		500 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	4 545 178	4 545 178
<i>Summa Kassa och bank</i>		4 545 178	4 545 178
Summa Omsättningstillgångar		7 585 525	7 426 610
Summa Tillgångar		614 328 446	620 819 891

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		530 500 000	530 500 000
Fond för yttre underhåll		2 675 041	3 034 365
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		533 175 041	533 534 365
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-32 890 439	-27 336 883
Årets resultat		-5 760 906	-5 912 880
<i>Summa Ansamlad förlust</i>		-38 651 344	-33 249 763
Summa Eget kapital		494 523 697	500 284 602

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut		0	42 000 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	42 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	117 380 000	76 580 000
Leverantörsskulder		382 429	186 288
Skatteskulder		121 260	17 500
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	71 584	75 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 849 476	1 675 989
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		119 804 749	78 535 289
Summa Skulder		119 804 749	120 535 289

Summa Eget kapital och skulder		614 328 446	620 819 891
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Kassaflödesanalys

2025-01-012025-12-312024-01-012024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 938 856	-3 803 274
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	6 650 360	6 650 360
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	6 650 360	6 650 360
Erhållen ränta	10 026	49 472
Erlagd ränta	-1 747 469	-2 131 459
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	974 062	765 100
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	85 037	397 674
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	383 929	828 489
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	468 967	1 226 162
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 443 028	1 991 262
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 200 000	-1 200 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 200 000	-1 200 000
Årets kassaflöde	243 028	791 262
Likvida medel vid årets början	6 939 302	6 148 040
Likvida medel vid årets slut	7 182 330	6 939 302

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

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.

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.

Uppskjuten skatt

Föreningen köpte samtliga aktier i Ingenting Mark G AB av Ingenting Holding AB som ägde fastigheten Solna

Konstnären 1 för 77 152 194 kr. I slutet av 2014 tog FAR policygrupp för redovisning fram ett uttalande, RedU9

Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts direkt till fastigheten. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde

som överstiger det skattemässiga värdet med 77 112 000 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att

sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. **Garageyta är inkluderad i nyckeltalen fr.o.m 2025 vilket kan påverka jämförbarheten mellan åren.**

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

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

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad*	4 941 291	4 868 292
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad**	600 786	-56 990
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	249 371	273 876
	Hyror lokaler	1 993 248	1 962 352
	Hyror förbrukningsbaserad**	103 439	-20 512
	Övriga primära intäkter	958 503	829 770
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 846 638	7 856 788
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 846 638	7 856 788

*I årsavgifter bostäder andelstalsfördelad ingår värme och kallvatten. Individuell mätning av el och varmvatten debiteras utöver årsavgiften samt ett obligatoriskt tillägg för TV och bredband om 149 kr/mån.

**Individuell mätning el och vatten 2024 minskades av utbetalda elbidrag och justering av en överskattad reserverad intäkt för IMD 2023.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	74 864	0
	Övriga sekundära intäkter	140 711	103 093
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	215 575	103 093

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 075 063	-853 779
	Snö och halk-bekämpning	-102 028	-195 529
	Reparationer	-884 963	-507 852
	Planerat underhåll	-796 324	-256 360
	Försäkringsskador	-17 694	-3 871
	El	-960 048	-855 215
	Uppvärmning	-603 358	-614 414
	Vatten	-317 137	-213 840
	Sophämtning	-278 747	-292 842
	Fastighetsförsäkring	-147 364	-162 767
	Kabel-TV och bredband	-251 733	-264 145
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-218 060	-99 941
	Övriga driftkostnader	-135 814	-143 720
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 788 333	-4 464 276

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-42 238	-98 146
	Administrationskostnader	-54 820	-121 846
	Extern revision	-22 000	-20 750
	Medlemsavgifter	-41 400	-41 400
	Föreningsverksamhet	-33 365	-29 093
	Övriga förvaltningskostnader	-36 861	-30 713
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-230 685	-341 948
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-5 730	-5 455
	Övriga arvoden	-246 660	-222 472
	Sociala avgifter	-79 301	-78 644
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-331 691	-306 571
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	927	3 244
	Ränteintäkter placeringar	9 136	12 810
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	887	1 050
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	10 950	17 104
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	-1 831 927	-2 125 869
	Övriga räntekostnader	-1 073	-841
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 833 000	-2 126 710

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	481 664 529	483 247 029
	Ingående anskaffningsvärde mark	175 022 000	175 022 000
	Reserverad byggmoms	0	-1 582 500
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	656 686 529	656 686 529
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-43 293 748	-36 643 388
	Årets avskrivningar	-6 650 360	-6 650 360
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-49 944 108	-43 293 748
	<i>Utgående redovisat värde</i>	606 742 421	613 392 781
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	213 000 000	210 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	18 600 000	9 600 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	67 000 000	82 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	3 206 000	0
	<i>Summa</i>	301 806 000	301 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	126 780 000	126 780 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	126 780 000	126 780 000
Not 10	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>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 137 152	2 394 124
	Övriga fordringar	61 930	61 442
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 199 082	2 455 566

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	924	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	340 341	385 943
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	341 265	385 943

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	500 000	0
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	500 000	0

Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 3	4 545 178	4 545 178
<i>Summa Kassa och bank</i>	4 545 178	4 545 178

Not 15	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	2,31%	2026-02-28	42 780 000	0
Swedbank	2,24%	2026-03-28	32 600 000	1 200 000
Swedbank	0,81%	2026-10-23	42 000 000	0
			117 380 000	1 200 000

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 117 380 000

Kortfristig del 117 380 000

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	44 072	44 910
Övriga kortfristiga skulder	27 512	30 602
<i>Summa Övriga skulder</i>	71 584	75 512

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 107 286	1 067 544
	Upplupna räntekostnader	156 162	70 631
	Övriga upplupna kostnader	586 028	537 814
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 849 476	1 675 989

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 fastställdes av styrelsen 2026-04-17.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Diktaren i Solna

Org.nr 769628-8088

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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 Diktaren 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 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. 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

August Andersson

Kungsbron Borevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Alexander Svenonius

Förtroendevald revisor



Årsredovisning 2025

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

Hazal Güler

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 13:32:44



Jakob Petersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 08:20:28



Christina Gustafsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 11:11:09



Jessica Nygren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 23:38:19



Axel Eriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 14:37:43



Mohit Parkash

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 14:15:17



Aron Stålmarch

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 20:59:32



Martin Värnild

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 13:35:19



Susanne Brunner

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 15:07:24



Alexander Svenonius

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-03 kl. 15:17:19



August Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 07:36:25



Revisionsberättelse 2025

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

Alexander Svenonius

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-03 kl. 14:50:07



August Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 07:36:05

