



HSB BRF KLINTEN I SOLNA

ÅRSREDOVISNING 2025



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Klinten i Solna med säte i SOLNA org.nr. 715200-0787 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 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Klinten nr 3, Råsundavägen 160 och 162 i Solna stad. Tomtens yta är 2 632 kvm. Den innehades tidigare med tomträtt, men ägs från den 1 april 2006 av föreningen efter friköp från Solna stad.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Klinten 3	1952-02-15	1953

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (hyresrätt)	322
84	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 362
Totalt 88 objekt		4 684

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 1 rok, 1 st 2 rok, 55 st 3 rok.

Storleken på treorna varierar från 68,5 till 70 kvm. En tvårumslägenhet på marknivå (f.d. hyreslokal) omfattar 71 kvm. Ertornas yta är 17 kvm. Ett antal lägenheter har lagts samman genom att en dörr tagits upp mellan två lägenheter och utgör i praktiken en lägenhet. Det gäller främst treorna på husens "hissida" som när husen byggdes förbereddes för en dörr in till närmaste etta. På byggnadsritningarna är de betecknade som "Uthyrbart rum". Det är således ganska enkelt att göra om dessa treor till fyra-rumslägenheter om ca 70 kvm + 17 kvm.

Bostadsrätternas yta uppgår till 4 362 kvm. De uthyrda hyreslokalernas yta är tillsammans 290,5 kvm. En lokal på 31,5 kvm används som föreningens styrelserum.

Föreningens hyreslokal på Råsundavägen 162 hyrs fr.o.m. den 1 september 2018 av *Vigeo AB* (kiropraktik).

På Råsundavägen 160 hyrs de två lokalerna ut till *Ekens Begravningsbyrå AB* (sedan 1 april 2012) respektive *Råsunda Juristbyrå AB* (sedan 1 maj 2023).

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Christian Persson	Ordförande	2024-06-04	
Jan Hagman	Ledamot	2008-06-26	
Kristina Wrangle	Ledamot	2016-07-12	
Anna Carver	Ledamot	2023-06-07	2025-05-22
Alf Robert Edeljung	Ledamot	2025-05-22	
Ara Kanakanian	Ledamot	2017-06-21	2025-05-22
Johannes Nordgaard	Ledamot	2025-05-22	
Philip Ideström	Ledamot	2024-06-04	
Tove Söderström	Ledamot	2024-06-04	
Erik Johannes	Ledamot	2025-05-22	

Arbetsformer inom styrelsen

Ordförande valdes vid föreningsstämman.

Till de två roller som skall utses enligt föreningens stadgar har Jan Hagman fungerat som sekreterare och Tove Söderström som ansvarig för introduktion och utbildning.

Vad gäller övriga arbetsuppgifter har styrelsen under året jobbat vidare enligt den nya organisation som infördes hösten 2024 och som innebar ett delegerat ansvar inom styrelsens olika arbetsuppgifter. Fördelning av ansvar har i möjligaste mån gjorts utifrån ledamöternas kompetenser.

För föreningens ekonomi har Jan Hagman ansvarat. Robert Edeljung har assisterat inom det ekonomiska området.

Philip Ideström har haft ett övergripande ansvar för juridiken.

Ansvaret för fastigheter och mark har delats upp så att Erik Johannes har haft hand om själva fastigheterna och Johannes Nordgaard mark och yttre miljö. Johannes Nordgaard har också ansvarat för det under året införda området brandskydd.

Tove Söderström har förutom medlemskontakterna även ansvarat för föreningens hemsida.

Kristina Wrangle har varit styrelsens allt i allo och sett till att de dagliga frågorna har lösts på ett förtjänstfullt sätt.

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Christian Persson, Jan Hagman, Tove Söderström, Philip Ideström. Kristina Wrangle och Erik Johannes.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Christian Persson, Jan Hagman, Philip Ideström och Robert Edeljung.

Revisorer har varit: Eeva Westbeck med Magnus Fält som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Jesper Sandin (ordförande), Saga Brolin, Eva Rammelt samt Olle Nykvist (avflyttad 2025-12-22), valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar, varav 0 via fullmakt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året började med fortsatta åtgärder kring de vattenskador som tidigare uppstått i matkällaren på Råsundavägen 160 och i en lägenhet på plan 7 i samma fastighet. Beträffande matkällaren trodde vi först att orsaken till fukten var vattengenomträngning utifrån. Det dröjde till april innan det kunde konstateras att orsaken var ett sönderrostat rör i avloppsstammen. Av någon anledning hade detta inte bytts i samband med stambytet 2000. Röret byttes ut och därefter har diverse åtgärder gjorts för att torka ut fukten och sanera bort mögel - och svamppåväxt.

För att förebygga vattenskada i Råsundavägen 162 undersöktes motsvarande avloppsrör och det kunde konstateras långt gångna rostangrepp även där varför även detta rör byttes ut i slutet av året.

I mars tecknade föreningen avtal med Brandsäkra Norden AB om systematiskt brandskyddsarbete SBA. I samband med detta gjordes brandbesiktning av båda husen och diverse åtgärder genomfördes bl.a. brandtätning och installation av nya brandsläckare.

I maj genomfördes föreningens städdag där alla gemensamma utrymmen städades. Städdagen avslutades med att det bjöds på korv och bröd.

Avtalet med Mellansvenska Städ AB omförhandlades i juni och vi kunde sänka våra städkostnader med 50%.

Nya taxeringsvärden fastställdes under sommaren till 159 462 000 kr varav byggnader 70 150 000 kr och mark 89 312 000 kr. Noteras bör att marken friköptes från Solna stad 2006 till en kostnad av 4 528 600 kr.

Stadseenlig fastighetsbesiktning genomfördes i september i enlighet med föreningens underhållsplan. Underhållsplanen är uppdaterad den 21 januari 2026. Investeringsbehovet är 375 kr/kvm

Fjärrvärmekostnaderna är föreningens enskilt största utgiftspost. Trots att Norrenergi höjde sina avgifter med 7% för 2025 har vi lyckats sänka kostnaderna med ca 5% på årsbasis i december startade en energioptimeringstjänst med Norrenergi som beräknas minska förbrukningen med 10–15%.

Ytterligare en vattenskada inträffade i samband med ett större strömavbrott i Solna/Sundbyberg i början av november. En pump i källaren på Råsundavägen 160 slutade att fungera och grundvattnet steg upp genom betonggolvet och orsakade skador dels på innehållen i några förråd, dels på golv och väggar.

Införande av tydlig policy och bättre rutiner kring andrahandsuthyrning.

Genomförande fullt ut att nya medlemmar hälsas välkomna med välkomstbrev och personligt besök från styrelsen.

Trädgårdsgruppen har initierats från styrelsen för intresserade medlemmar.

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Fastigheternas skötsel och förvaltning

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov de kommande 50 åren. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Föreningen har avtal med tjugotal leverantörer för förvaltning och skötsel av föreningens två hus och omkringliggande mark. Det gäller bland andra:

HSB Stockholm enligt två avtal som avser ekonomiförvaltning respektive fastighetsskötsel.

För markskötsel och snöröjning under året har föreningen anlitat *HSB Stockholm*.

Mellansvenska Städ AB städar trappuppgångar m.m.

Motum AB svarar för hissreparationer och hissunderhåll.

Tele2 är föreningens leverantör av kabel-TV (fria grundutbudet).

Norrenergi förser föreningen med fjärrvärme och svarar enligt ett särskilt avtal (Värmetrygg) för årlig funktionsgenomgång av värmesystemets undercentral.

I husen finns sedan 2001 ett särskilt bredbandsnät (fibernät) för den som vill ansluta sig till *Telenor* (tidigare *Bredbandsbolaget*) för internet m.m. Föreningen har från 2021 ett avtal med Telenor om rabatterat bredband m.m.

Föreningen har inte någon särskild förvaltare. Styrelsen har i stället själv svarat för förvaltningsåtgärder i de delar som inte ingår i avtalen med HSB Stockholm och övriga leverantörer.

Sedan år 2000 har följande större underhållsåtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2000-2001	Renovering av elsystemet (nya elstigar m.m.) vid stambytet
2000-2001	Stambyte
2001	Indragning av fibernät för bredband
2011	Vissa isoleringsåtgärder (fönsterbröstningar och balkongdörrar)
2011	Balkongrenovering (omgjutning av golv m.m.)
2011	Fönsterrenovering inkl. byte till treglasfönster m.m. (Energiförbrukningen minskade med drygt 15%)
2011	Fasadrenovering (omputsning) och takåtgärder (plåtarbeten)
2014	Byte av expansionskärl i värmecentralen (UC)
2014	Byte av cirkulationspump i värmecentralen (UC)
2014	Ny hiss på Råsundavägen 160
2015	Högtrycksspolning av samtliga avloppsstammar
2015	Rengöring av ventilationskanalerna på Råsundavägen 162
2016	Rengöring av ventilationskanalerna på Råsundavägen 160
2016	Ny fläkt i torkrummet på Råsundavägen 160
2016	Byte av tvättmaskinerna i tvättstugan på Råsundavägen 162
2016	Två nya moderna ventilationsfläktar på vindarna i båda husen
2018	Behandling (skurning) av trappuppgångarnas marmor med såpa
2018	Ny stor torktumlare i tvättstugan på Råsundavägen 162
2019	Injustering av värmesystemet och montering av termostater på radiatorerna
2020	Nya bärlinor till hissen på Råsundavägen 162
2021	Högtrycksspolning av avloppsrören
2022	Renovering och ny inredning i cykelstallet på Råsundavägen 160, bl.a. tvåvåningars cykelställ
2022	Installation av ny fjärrvärmecentral
2022	Installation av nytt inpasseringssystem med kortläsare, Axema VAKA
2022	Omlackering av träpartierna utanför hyreslokalerna
2023	Installation av LED-belysning med rörelsedetektorer i de två trapphusen
2023	Visst underhåll av värmeledningsrören i samband med åtgärdande av vattenskada i en av hyreslokalerna (Juristbyrån)
2024	Installation av ny tvättmaskin på Råsundavägen 160
2024	Installation av ventilationsaggregat mm i hyreslokalen för Vigeo, Råsundavägen 162
2025	Byte av avloppsrör i källarschakt i båda fastigheterna

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren (enligt underhållsplan):

Rensning av ventilationskanaler och andra åtgärder för att förbättra ventilationen i husen
Stamspolning
Byte av hygrotork och luftavfuktare i torkrum - Råsundavägen 162
Byte av torktumlare och tvättmaskin - Råsundavägen 160
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)
Energideklaration
Byte av hisslinor - Råsundavägen 160
Byte av dränpumpar i källare
Underhåll värmekulvert
Omläggning asfalt
Omläggning plattor/marksten
Målning gemensamma utrymmen
Elinstallationer LED

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 107 och under året har det tillkommit 14 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 109.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	230	160	81	253	300
Skuldsättning, kr/kvm	2 813	2 898	2 984	3 111	3 154
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 020	3 112	3 204	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	222	217	201	195	197
Årsavgifter, kr/kvm	862	823	744	744	744
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	88	87	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	914	873	796	801	797
Nettoomsättning, tkr	4 283	4 088	3 698	3 744	3 728
Resultat efter finansiella poster, tkr	475	117	-314	214	760
Soliditet, %	47	46	45	45	44

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	137 055	0	0	137 055
Upplåtelseavgifter, kr	3 401 070	0	0	3 401 070
Underhållsfond, kr	2 066 453	0	0	2 066 453
S:a bundet eget kapital, kr	5 604 578	0	0	5 604 578
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 634 087	116 920	0	6 751 007
Årets resultat, kr	116 920	-116 920	474 602	474 602
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 751 007	0	474 602	7 225 609
S:a eget kapital, kr	12 355 585	0	474 602	12 830 187

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	6 751 007
Årets resultat, kr	474 602
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 225 609

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	7 225 609
------------------------------------	------------------

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	4 282 694	4 088 166
Summa Rörelseintäkter		4 282 694	4 088 166
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 540 378	-2 506 293
Övriga externa kostnader	Not 4	-101 759	-101 008
Personalkostnader	Not 5	-224 740	-315 039
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-601 846	-577 230
Summa Rörelsekostnader		-3 468 723	-3 499 569
Rörelseresultat		813 971	588 597
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 444	46 694
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-378 813	-518 372
Summa Finansiella poster		-339 369	-471 678
Resultat efter finansiella poster		474 602	116 920
Resultat före skatt		474 602	116 920
Årets resultat		474 602	116 920

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	23 195 990	23 305 517
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	327 937	492 319
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		23 523 927	23 797 836
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		23 524 427	23 798 336

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 058	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 383 891	2 125 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	199 017	184 805
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 584 967	2 310 613
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 000 000	1 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 000 000	1 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	36 686	36 341
<i>Summa Kassa och bank</i>		36 686	36 341
Summa Omsättningstillgångar		3 621 653	3 346 954
Summa Tillgångar		27 146 080	27 145 290

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 538 125	3 538 125
Fond för yttre underhåll		2 066 453	2 066 453
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		5 604 578	5 604 578
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 751 007	6 634 087
Årets resultat		474 602	116 920
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		7 225 609	6 751 007
Summa Eget kapital		12 830 187	12 355 585

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 600 000	11 975 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		2 600 000	11 975 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	10 575 000	1 600 000
Leverantörsskulder		349 913	271 339
Skatteskulder		13 922	5 160
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	43 373	68 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	733 685	869 414
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		11 715 893	2 814 705
Summa Skulder		14 315 893	14 789 705
Summa Eget kapital och skulder		27 146 080	27 145 290

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	813 971	588 597
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	601 846	577 230
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	601 846	577 230
Erhållen ränta	42 777	44 742
Erlagd ränta	-392 857	-508 815
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 065 737	701 755
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-20 036	-64 165
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-59 768	390 640
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-79 805	326 474
Kassaflöde från den löpande verksamheten	985 932	1 028 229
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-327 937	-492 319
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-327 937	-492 319
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-400 000	-400 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-400 000
Årets kassaflöde	257 995	135 910
Likvida medel vid årets början	3 133 612	2 997 702
Likvida medel vid årets slut	3 391 607	3 133 612

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 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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 674 724	3 507 672
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	85 320	84 240
	Hyror lokaler	490 200	482 604
	Övriga primära intäkter	32 450	16 983
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 282 694	4 091 499
	Hyresbortfall	0	-3 333
	<i>Summa</i>	0	-3 333
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 282 694	4 088 166

I årsavgiften ingår Bredband/Kabel TV, El, Vatten och värme

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-374 514	-426 226
	Snö och halk-bekämpning	-50 234	-87 812
	Reparationer	-356 269	-181 802
	Planerat underhåll	0	-54 426
	Vattenskador	-80 463	-141 600
	El	-147 085	-129 170
	Uppvärmning	-726 309	-763 844
	Vatten	-165 055	-124 451
	Sophämtning	-200 142	-210 107
	Fastighetsförsäkring	-78 431	-75 615
	Kabel-TV och bredband	-133 937	-138 551
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-181 452	-172 690
	Övriga driftkostnader	-46 488	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 540 378	-2 506 293

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 875	0
	Administrationskostnader	-36 598	-29 229
	Extern revision	-18 375	-17 250
	Medlemsavgifter	-18 240	-18 240
	Föreningsverksamhet	-19 178	-20 262
	Övriga förvaltningskostnader	-7 493	-16 028
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-101 759	-101 008
Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31

Personalkostnader

Revisionsarvode	-5 730	-10 335
Övriga arvoden	-174 765	-238 443
Sociala avgifter	-44 245	-66 261
<i>Summa Personalkostnader</i>	-224 740	-315 039

Arvoden är lägre än 2024 på grund av för lite periodiserade arvoden från 2023.

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-601 846	-577 230
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-601 846	-577 230
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-378 153	-517 712
Övriga räntekostnader	-660	-660
<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-378 813	-518 372

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	31 735 934	31 735 934
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 528 600	4 528 600
	Årets investeringar	492 319	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	36 756 853	36 264 534
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 959 017	-12 381 788
	Årets avskrivningar	-601 846	-577 230
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 560 863	-12 959 017
	<i>Utgående redovisat värde</i>	23 195 990	23 305 517
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	68 000 000	55 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 312 000	2 200 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	88 000 000	85 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 150 000	1 377 000
	<i>Summa</i>	159 462 000	143 577 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	24 560 000	24 560 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	24 560 000	24 560 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	492 319	0
	Årets investeringar	327 937	492 319
	Omklassificering till byggnad	-492 319	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	327 937	492 319
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	2 354 921	2 097 271
	Övriga fordringar	28 970	28 537
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 383 891	2 125 808
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	6 688	10 021
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	192 329	174 784
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	199 017	184 805
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	1 000 000	1 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 000 000	1 000 000
Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	9 889	9 860
	Bankkonto 3	26 797	26 481
	<i>Summa Kassa och bank</i>	36 686	36 341

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	2,64%	2026-03-28	1 600 000	0
Nordea	2,86%	2026-10-21	4 300 000	0
Nordea	2,61%	2026-11-18	4 675 000	0
Nordea	2,57%	2027-10-20	2 600 000	0
			13 175 000	0

Långfristig del	2 600 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	10 575 000
Kortfristig del	10 575 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,69%
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	2,64%	2026-03-28	1 600 000	0
Nordea	2,86%	2026-10-21	4 300 000	0
Nordea	2,61%	2026-11-18	4 675 000	0
Nordea	2,57%	2027-10-20	2 600 000	0
			13 175 000	0

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	10 575 000
Kortfristig del	10 575 000

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

<i>Övriga skulder</i>		
Inre fond	43 373	43 373
Övriga kortfristiga skulder	0	25 419
<i>Summa Övriga skulder</i>	43 373	68 792

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	326 526	330 606
	Upplupna räntekostnader	50 367	64 411
	Övriga upplupna kostnader	356 792	474 397
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	733 685	869 414

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.

Styrelsen har fastställt årsredovisningen 2026-04-01.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Klinten i Solna
Org.nr 715200-0787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Klinten 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 Klinten 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 Klinten i Solna för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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

Sebastian Lexander

Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Eeva Westbeck

Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Christian Persson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 18:57:16



Tove Söderström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-03 kl. 15:36:55



Johannes Nordgaard

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-03 kl. 09:02:46



Erik Johannes

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-04 kl. 08:12:51



Philip Ideström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 19:51:06



Alf Robert Edelfung

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-03 kl. 12:54:32



Jan Hagman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-03 kl. 07:56:57



Kristina Wrangle

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-03 kl. 11:11:18



Eeva Westbeck

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-11 kl. 10:15:16



Sebastian Lexander

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-12 kl. 10:11:34



Revisionsberättelse 2025

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

Eeva Westbeck

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-11 kl. 09:59:15



Sebastian Lexander

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-12 kl. 10:10:24

