

HSB Bostadsrättsförening

Pampas

i Solna



ÅRSREDOVISNING

2025

Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse. Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till resultatdisposition, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens nyckeltal i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- Nettoomsättning visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- Resultat efter finansiella poster visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- Intäkter i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- Kostnader i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- Avskrivningar är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- Ränteintäkter visar årets intäkter på likvida medel.
- Räntekostnader visar årets kostnader för föreningens lån.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen. Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- Anläggningstillgångar är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- Omsättningstillgångar är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen. Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.
- Bundet eget kapital är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- Fritt eget kapital är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare årsvinster och förluster. Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.
- Långfristiga skulder är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- Kortfristiga skulder är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter - tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- Ställda panter avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- Eventalförpliktelser kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Årsredovisning för
HSB Brf Pampas i Solna
715200-1181

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-17
Underskrifter	17

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31, föreningens 66:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHET

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.
Föreningen har sitt säte i Solna.

Föreningens stadgar registrerade 2025-09-10.

FASTIGHETERNA

Föreningen äger fastigheterna: Ingenting 9, Ingenting 10, Ingenting 12, Kadetten 1, Kadetten 3, Rekryten 2, Rekryten 4 samt Rekryten 5 alla inom Solna stad.

Bostadsrätter, lokaler etcetera per 2025-12-31 anges nedan:

750	bostadsrätter	bostäder
6	bostadsrätter	lokaler
54	hyresrätter	lokaler och förråd
85	garage	
545	biluppsättningsplatser	

Bostäderna upptar 50 085 m² och lokaler och förråd 5 644 m² samt 1 387 m² garage. Total markyta uppgår till ca 45 000 m² (friköpt mark).

Vid räkenskapsårets utgång var alla större hyreslokaler uthyrda utom en på grund av pågående fasadprojekt.

Fastigheterna har varit fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa Försäkring.

MEDLEMMAR

Föreningen hade 953 medlemmar inkl. HSB Stockholm vid utgången av verksamhetsåret 2025.

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2024 hölls 2025-06-10 och antalet företrädde röster vid stämman var 57.

STYRELSE

Styrelsen har haft följande sammansättning under 2025:

Ordinarie ledamöter

Bo Regnlin - ordförande

Jeanette Lindgren Dahlin - vice ordförande

Sofia Springare - sekreterare, t.o.m. 2025-06-10.

Lou Kockly Westman fr.o.m. 2025-06-10.

Göran Lostig

Mattias Nordh

Antti Ahonen - utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid föreningsstämman 2026 är Bo Regnlin och Mattias Nordh.

Under verksamhetsåret har styrelsearvoden utbetalats med 458 400 kr.

Styrelsen har under året hållit 13 styrelsesammanträden.

FIRMA TECKNARE

Firmatecknare har varit, förutom styrelsen i sin helhet, Bo Regnlin, Jeanette Lindgren Dahlin och Magnus Järna, två i förening.

REVISORER

Ordinarie

Alicia Isaksson

En revisor hos Kungsbron Borevision AB
utsedd av HSB Riksförbund.

Suppleant

Björn Jönsson

VALBEREDNING

Göran Sundén - ordförande

Niklas Olsson

Kerstin Persson

DISTRIKTSREPRESENTANTER

I enlighet med HSB Stockholms stadgar utser bostadsrättsföreningen åtta distriktsrepresentanter till distrikt Västerort. Nedanstående personer har varit distriktsrepresentanter under år 2025:

Ordinarie

Bo Regnlin

Jeanette Lindgren Dahlin

Göran Lostig

Mattias Nordh

Göran Sundén

Alicia Isaksson

Niklas Olsson

Gunnar Levin

Ersättare

Kerstin Persson

FÖRVALTARE OCH FÖRVALTNING

Föreningen har under året haft fyra tillsvidareanställda.

Magnus Järna har varit förvaltare. Viss extrapersonal har varit anställd under året t.o.m. augusti med anledning av pågående renoveringsprojekt.

Under räkenskapsåret har utbetalats 2 161 118 kronor i personallöner.

Fastigheterna har huvudsakligen skötts av föreningens egna anställda. Därutöver har föreningen genom avtal även anlitat:

- NOHA Sweden AB, för service av brandutrustning.
- Assa Abloy Entrance System Sweden AB, för service av taksjutportar.
- Cija Tank AB, för renhållning av dagvattenbrunnar.
- Tele2, för service av TV- och internetanläggning (KOAX-nätet).
- Electrolux Laundry Systems Sweden AB, vid service och reparationer av tvättstugeutrustning.
- Green Quality AB, för fastighetsstädning.
- Fastighetsägarna Service Stockholm AB, för ekonomiförvaltning.
- HSB Stockholm (teknisk förvaltning), för snöröjning och sandning.
- KONE Hissar AB, för hisservice.
- IL Recycling Service AB, tidningsinsamling.
- LW Sverige AB, för snö- och isröjning och årlig tillsynskontroll av yttertaken.
- Norrenergi AB, för funktionskontroll av fjärrvärmecentral.
- APCOA Parking Sverige AB, för parkeringsövervakning.
- Schneider Electric Buildings Sweden AB, för service av styr- och reglerteknik.
- Dekra Industrial AB, för besiktning av hissar och taksjutportar.
- Securitas Jourmontör, för fastighetsjour.
- Securitas, för väktarrondering.
- GlobalConnect, för öppna fibernätet t.o.m. 2025-08-31 och iTUX fr.o.m. 2025-09-01.
- Bravur, för drift av föreningens hemsida.

Föreningen har en aktuell 50-årig underhållsplan.

PARKOMRÅDET

Under året har genomförts normalt löpande och planerat underhåll.

LÄGENHETER

Under året har 57 överlåtelse skett.

Nedanstående tabell specificerar de olika bostadslägenheterna i föreningen.

Bostadslägenheter

Rok	Antal	Yta
1	160	17 - 52 m ²
2	208	47,5 - 75,5 m ²
3	221	65,5 - 88 m ²
4	125	82 - 103,5 m ²
5	34	92,5 - 147 m ²
7	1	171,5 m ²
9	1	165 m ²

FRITIDSVERSAMHET M.M.

Bakfickan har under större delen av 2025 endast varit öppen dagtid så att boende kan få en fristad vid fasadrenoveringen.

Helgerna har boende kunnat hyra lokalen för sammankomster och fester. Bakfickan är mycket uppskattad och nyttjad av boende.

EKONOMI

Resultat och ställning (tkr)

År	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter	46 230	42 384	38 972	37 397	35 515
Rörelseresultat	5 882	6 989	4 603	7 553	5 583
Resultat efter finansiella poster	-6 946	-6 239	-6 069	4 553	5 175
Balansomslutning	646 227	536 815	397 719	346 360	238 910
Drift (kr/kvm)	336	436	431	363	364
Räntekostnader (kr/kvm)	235	253	240	63	9
Fond för yttre underhåll	38 284	39 405	36 811	33 941	32 275
Årsavgifter kr/kvm*	816	720	666	623	587
Skuldsättning kr/kvm totalyta	9 636	7 525	4 717	3 896	2 217
Skuldsättning kr/kvm brf yta	10 722	8 376	5 375	4 440	2 492
Räntekänslighet %	13	12	8	7	4
Energikostnad kr/kvm	196	185	170	162	156
Sparande per kvm	85	93	9	176	187
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88	85	86	86	84

* Nyckeltalen årsavgifter samt brf yta per kvadratmeter är beräknade med fördelningen bostadsyta 50 085 kvm samt lokalyta 5 644 kvm.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets förlust beror främst på ökade räntekostnader, avskrivningar och planerat underhåll. Föreningen planerar att höja avgiften enligt en 10-årig budget, se rubrik: "10-årig budget".

FÖRENINGENS SPARANDE TILL FRAMTIDA PLANERAT UNDERHÅLL OCH INVESTERINGAR

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel, föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

	År 2025	År 2024
Rörelseintäkter	46 230 001	42 383 896
Rörelsekostnader	-40 347 557	-35 395 328
Finansiella poster	-12 828 472	-13 228 273
Övriga rörelsekostnader	0	0
Resultat efter finansiella poster	-6 946 028	-6 239 707
Planerat underhåll	2 659 773	3 991 160
Avskrivningar	9 021 579	7 424 755
Årets sparande	4 735 324	5 176 208
Årets sparande per kvm total yta	85	93

År 2025

År 2025

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 605 277	27 969 380	39 405 251	34 555 655	-6 239 707
Förändring av fond			-1 121 160	1 121 160	
Balanserad i ny räkning				-6 239 707	6 239 707
Upplåtelse ny bostadsrätt					
Årets resultat					-6 946 028
Belopp vid årets slut	4 605 277	27 969 380	38 284 091	29 437 108	-6 946 028

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION (kr)

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Föreningens fond för yttre underhåll uppgick till 38 284 091 kronor vid räkenskapsårets slut.

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	29 437 108
Årets resultat	-6 946 028
Reservering till underhållsfond	-2 870 000
Ianspråktagande av underhållsfond	2 659 773
Summa till stämmans förfogande	22 280 853

Stämman har att ta ställning till

Balanseras i ny räkning	22 280 853
-------------------------	------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

PÅGÅENDE PROJEKT

Fasad- och balkongrenovering samt fönsterbyte

Föreningen har genomfört ett renoveringsprojekt. Avtal om utförandet har tecknats med SEHED Tresson AB 2020-11-26 och tilläggsavtal 2021-02-12.

Projektet avser en total renovering av fasader och balkonger, samt byte av fönster, balkongdörrar, garageportar och entréportar. Projektet är en investering för framtiden och finansieras via lån.

Eftersom föreningen har en god ekonomi och högt taxeringsvärde på fastigheterna, har banken beviljat lån till goda villkor.

Föreningens årsavgift har utvecklats enligt tabell nedan. För långsiktig prognos se under rubriken: "10-årig budget".

År	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Höjning av avgiften	0%	5%	7%	10%	10%	5%

Status på projekten:

Renoveringsprojekt avseende E-huset (Infanterigatan 1-5) blev klart november 2023.
Renoveringsprojekt avseende A-huset (Infanterigatan 4-6) blev klart februari 2024.
Renoveringsprojekt avseende F-huset (Armégatan 8-30) blev klart november 2024.
Renoveringsprojekt avseende D-huset (Infanterigatan 7-11) blev klart november 2024.
Renoveringsprojekt avseende G-huset (Ingentingsgatan 5-7) blev klart augusti 2025.
Renoveringsprojekt avseende C-huset (Infanterigatan 13-19) blev klart december 2025.
Renoveringsprojekt avseende B-huset (Infanterigatan 23-29) blev klart 20 januari 2026.

Föreningen har en tvist med entreprenören i fasadprojektet om tillkommande arbeten där entreprenören vill ha mer betalt för det som föreningen anser redan ingår i kontraktet. Föreningen har även framfört krav på vite för att projektet tagit längre tid per hus än som avtalats.

För mer information hänvisar vi till föreningens hemsida www.brfpampas.se

Injustering värme och ventilation

Efter genomförd fasadrenovering med fönsterbyte utförs injustering av värme- och ventilationssystemen. Radiatorventiler och termostater byts ut på samtliga element samt injustering av luftflöden på ventilationen för att uppnå godkänd OVK.

Hus A, Infanterigatan 4-6, är klart.
Hus E, Infanterigatan 1-5, är klart.
Hus D, Infanterigatan 7-11, pågår.
Hus F, Armégatan 8-30, pågår.
Hus C, Infanterigatan 13-19, utförs 2026.
Hus B, Infanterigatan 23-29, utförs 2026.
Hus G, Ingentingsgatan 5-7, utförs 2026.

Renovering av hissar

Styr- och reglerutrustning till hissarna har levt ut sin livslängd och därför har föreningen upphandlat totalrenovering av hissarna. I samband med den upphandlingen kommer det ingå att ha automatiska öppnare av hissdörrar.

Hus E, Infanterigatan 1-5, utförs 2026 och påbörjas första kvartalet.
Hus A, Infanterigatan 4-6, utförs 2026 och påbörjas första kvartalet.

Insamling av matavfall

Arbetet med tidplan och installation för att börja sortera ut matavfall har påbörjats i samråd med Solna stad. Föreningen har valt Sophia-lösningen där sopnedksten delas av i två fack så att boende kan slänga matavfallet och restavfallet genom att välja via en spak i luckan till nedkastet. Hus A, E, D och F har detta installerats. Hus B pågår. För hus C måste föreningen lösa tillgängligheten för sopbilen så att den inte behöver backa in.

10-årig budget

Avgiftsprognos och viktiga nyckeltal i långtidsbudget

Nyckeltal	År 2026	År 2027	År 2028	År 2029	År 2030	År 2031	År 2032	År 2033	År 2034	År 2035
Prognos på avgiftshöjning	5%	5%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Årsavgift/kvm BRF kvm yta	835	877	903	930	958	987	1017	1047	1078	1111
Drift (kr/kvm) BOA+LOA	571	584	597	609	621	635	648	661	676	689
Ränta kr/kvm BOA+LOA	253	253	236	235	233	231	229	227	225	222
Lån/kvm BOA	11 098	11 238	11 178	11 078	10 978	10 878	10 777	10 677	10 577	10 477
Räntekänslighet *	14	12	12	12	11	11	10	10	10	9
Lån (tusental)	555 000	562 000	559 000	555 000	550 000	545 000	540 000	535 000	530 000	525 000
Genomsnittsränta lån	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%

* Räntekänslighet: Visar hur avgiften påverkas vid upp eller nedgång av låneräntan. För varje procentenhet låneräntan ökar/minskar påverkas föreningens behov att öka/minska med denna faktor.

* Kvadratmeter är beräknade med fördelningen bostadsyta (BOA) 50085 kvm samt lokalyta (LOA) 7 045 kvm

Föreningen har gjort långtidsbudget för 2026 - 2035.

I långtidsbudgeten har hänsyn tagits till att projekten genomförts som investeringar och finansierats med lån. De större investeringarna är:

- Stambyte (genomfördes 2009 - 2012)
- Dränering (genomfördes 2021 - 2024)
- Fasad, balkong, fönster och entréer mm (pågår)
- Hissar (är planerat till 2026 - 2028)

Räntenivån har sjunkit men påverkar fortfarande avgiften mycket.

Energipriserna beräknas öka och kommer då att påverka driftskostnaderna.

Lånevillkor:

Föreningens befintliga lån binds nu om enligt kursen på STIBOR + 0,35 procentenheter, för närvarande ca 2,3 %. Samtliga lån löper med 3 månaders bindningstid.

STIBOR påverkas om Sveriges Riksbank ändrar styrräntan.

Föreningen har alltid haft som princip att ha rörlig ränta vilket över tid gett föreningen lägre kostnader.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	45 276 642	41 600 533
Övriga rörelseintäkter		953 359	783 363
		46 230 001	42 383 896
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-26 663 284	-23 835 898
Övriga externa kostnader	4	-605 489	-874 411
Personalkostnader och arvoden	5	-4 057 205	-3 260 264
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 021 579	-7 424 755
Rörelseresultat		5 882 443	6 988 566
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		302 729	913 375
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 131 200	-14 141 648
Resultat efter finansiella poster		-6 946 028	-6 239 707
Resultat före skatt		-6 946 028	-6 239 707
Årets resultat		-6 946 028	-6 239 707

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	507 311 296	318 646 758
Maskiner och inventarier	7	29 263	64 384
Pågående ombyggnationer	6	104 506 733	179 178 177
		611 847 292	497 889 319
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		611 847 792	497 889 819
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		49 032	56 484
Övriga fordringar	8	16 104 027	23 673 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		669 228	632 544
		16 822 287	24 362 524
Kassa och bank	9	17 556 602	14 562 708
Summa omsättningstillgångar		34 378 889	38 925 232
SUMMA TILLGÅNGAR		646 226 681	536 815 051

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		38 284 091	39 405 251
Medlemsinsatser		4 605 277	4 605 277
Upplåtelseavgifter		27 969 380	27 969 380
		70 858 748	71 979 908
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		29 437 108	34 555 655
Årets resultat		-6 946 028	-6 239 707
		22 491 080	28 315 948
Summa eget kapital		93 349 828	100 295 856
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	536 998 874	419 498 874
Leverantörsskulder		8 832 229	9 210 794
Skatteskulder		124 451	122 097
Övriga skulder	11	511 971	417 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 409 328	7 269 760
		552 876 853	436 519 195
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		646 226 681	536 815 051

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-6 946 028	-6 239 707
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		9 021 579	7 424 755
		<u>2 075 551</u>	<u>1 185 048</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 075 551	1 185 048
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar		476 874	642 115
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder		<u>-1 142 342</u>	<u>-11 989 914</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 410 083	-10 162 751
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheten		-122 979 551	-138 969 001
Insats l& upplåtelse		-	8 325 001
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-122 979 551	-130 644 000
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		120 000 000	150 000 000
Amortering av lån		<u>-2 500 000</u>	<u>-2 000 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		117 500 000	148 000 000
Årets kassaflöde		-4 069 468	7 193 249
Likvida medel vid årets början		36 964 695	29 771 446
Likvida medel vid årets slut		32 895 227	36 964 695

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2% av anskaffningsvärdet.

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter*	40 870 326	37 103 806
Hyror	4 406 316	4 496 727
Summa	45 276 642	41 600 533

*I årsavgiften ingår värme, vatten och basutbud TV

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	30 392	14 452
Städning	1 732 981	1 495 707
Tillsyn, besiktning, kontroller	1 024 271	818 497
Trädgårdsskötsel	180 320	44 209
Snöröjning	407 500	604 667
Sotning	-	1 820
Reparationer	4 170 272	1 449 843
Underhåll	2 659 773	3 991 160
El	1 983 462	1 574 375
Uppvärmning	7 457 247	7 543 100
Vatten	1 505 363	1 206 765
Sophämtning	1 541 971	1 329 466
Försäkringspremie	641 377	602 460
Fastighetsavgift bostäder	1 286 104	1 215 980
Fastighetsskatt lokaler	428 000	450 000
Övriga fastighetskostnader	550 727	519 742
Förvaltningsarvode ekonomi	518 502	505 007
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	115 675	15 953
Teknisk förvaltning utöver avtal	7 657	-
Juridiska åtgärder	306 790	343 198
Övriga externa tjänster	114 900	109 497
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	26 663 284	23 835 898

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Porto / Telefon	89 265	84 104
Underhållsplan	41 133	38 126
Mäklrarvode	47 500	99 178
Konsultarvode	181 704	443 953
Kopieringskostnader	132 987	121 649
Revisionarvode	112 900	81 401
Besiktning- och utredningskostnader	-	6 000
Summa	605 489	874 411

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen haft 4 personer anställda.

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvoden	458 400	420 000
Arbetsgivaravgift för styrelsearvoden	143 663	124 980
Övriga arvoden	61 950	118 125
Arbetsgivaravgift för övriga arvoden	20 827	34 572
Internrevisor	24 000	20 000
Arbetsgivaravgift för internrevisor	2 244	2 042
Löner	2 161 118	1 663 231
Arbetsgivaravgift för löner	704 475	598 378
Uttagsbeskattning	299 452	182 256
Pensionskostnader och förpliktelser	181 076	96 680
	4 057 205	3 260 264

Not 6 Anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	428 757 488	293 329 211
-Anskaffat under året	197 650 995	135 428 278
-Mark	3 966 800	3 966 800
-Pågående ombyggnationer	104 506 733	179 178 176
	<u>734 882 016</u>	<u>611 902 465</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-114 077 530	-106 687 896
-Årets avskrivning enligt plan	-8 986 457	-7 389 634
	<u>-123 063 987</u>	<u>-114 077 530</u>
Redovisat värde vid årets slut	611 818 029	497 824 935
 <i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader	702 000 000	605 000 000
Mark	466 800 000	567 000 000
	<u>1 168 800 000</u>	<u>1 172 000 000</u>
 Bostäder	1 126 000 000	1 127 000 000
Lokaler	42 800 000	45 000 000
	<u>1 168 800 000</u>	<u>1 172 000 000</u>

Not 7 Maskiner och inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	872 537	872 537
Vid årets slut	872 537	872 537
<i>Avskrivningar enligt plan</i>		
-Vid årets början	-808 153	-773 031
-Årets avskrivning	-35 121	-35 122
Vid årets slut	-843 274	-808 153
Redovisat värde vid årets slut	29 263	64 384

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Fastighetsägarna	15 338 625	22 401 987
Skattekonto	179 802	1 054 492
Övrigt	585 600	217 017
	<u>16 104 027</u>	<u>23 673 496</u>

Not 9 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
SEB	17 555 641	14 561 761
SBAB	914	899
Nordea	47	48
	<u>17 556 602</u>	<u>14 562 708</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2025-12-31	Amorteras inom 1 år	Skuldbelopp 2024-12-31
Nordea Hypotek AB	2026-01-22	2,304%	50 000 000	-	50 000 000
Nordea Hypotek AB	2026-01-02	2,256%	30 000 000	-	-
Nordea Hypotek AB	2026-03-11	2,227%	49 998 874	-	49 998 874
Nordea Hypotek AB	2026-04-24	2,265%	50 000 000	-	50 000 000
Nordea Hypotek AB	2026-03-03	2,273%	30 000 000	-	-
Nordea Hypotek AB	2026-06-26	2,181%	50 000 000	-	50 000 000
Nordea Hypotek AB	2026-06-02	2,263%	30 000 000	-	-
Nordea Hypotek AB	2026-09-02	2,263%	50 000 000	-	50 000 000
Nordea Hypotek AB	2026-09-16	2,216%	41 500 000	1 000 000	42 000 000
Nordea Hypotek AB	2026-08-18	2,261%	30 000 000	-	-
Nordea Hypotek AB	2026-10-19	2,286%	46 000 000	1 000 000	47 000 000
Nordea Hypotek AB	2026-10-26	2,288%	50 000 000	-	50 000 000
Nordea Hypotek AB	2026-10-27	2,284%	29 500 000	1 000 000	30 500 000
			<u>536 998 874</u>	<u>3 000 000</u>	<u>419 498 874</u>

Varav långfristig del		-
Varav kortfristig del	536 998 874	419 498 874

Beräknad låneskuld om 5 år är 558 000 000 kr

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Not 11 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Särskild löneskatt	43 929	23 455
Moms	-88 684	-89 355
Hysesdepositioner	<u>556 726</u>	<u>483 570</u>
	<u>511 971</u>	<u>417 670</u>

Övriga noter

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna har höjts med 5 % från och med den 1 januari 2026.
Parkeringsplatssavgifterna (hyra) höjs med 42 % från och med 1 april 2026.
Garagehyrorna höjs med 42 % från och med 1 april 2026.
Samtliga avtal för parkeringsplatser och garage har skrivits om så att det finns en klausul om att det ger möjlighet att ta ut moms på parkeringsplatser och garage.

Arbetet med fasadprojektet i hus B klart januari 2026.

Ommålning av entréer och hisstannplanen har påbörjats i hus B och C, vilket är de två sista husen att bli åtgärdade.

Återställning av plantering runt husen påbörjas under våren 2026 och beräknas bli klar under sommaren.

- " Hus B, Infanterigatan 23-29.
- " Hus C, Infanterigatan 13-19.
- " Hus G, Ingentingsgatan 5-7.

Utredning av möjlighet för värmeåtervinning av frånluften.

Upphandling av hissrenovering av samtliga hissar genomfördes 2025 och arbetet påbörjas 2026 enligt följande:

- " Hus E, Infanterigatan 1-5, utförs 2026 och påbörjas vecka 11.
- " Hus A, Infanterigatan 4-6, utförs 2026 och påbörjas vecka 11.

Därefter åtgärdas resterande husen i den ordning som fasadprojektet utfördes.

Upphandling pågår för fönsterbyte och fasadrenovering av hus H, Infanterigatan 8 (Mekonomen). Arbetet avses ske våren/sommaren 2026.

Injustering värme och ventilation kommer att ske under 2026 i:

- " Hus B, Infanterigatan 23-29.
- " Hus C, Infanterigatan 13-19.
- " Hus G, Ingentingsgatan 5-7.

Not 13 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	545 000 000	425 000 000
	545 000 000	425 000 000
Summa ställda säkerheter	545 000 000	425 000 000

Eventualförpliktelser

Fastigo

40 900

32 449

40 900

32 449

Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes den 2026-05-20 och har undertecknats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Bo Regnlin

Jeanette Lindgren Dahlin

Lou Marie Kockly Westman

Mattias Nordh

Göran Lostig

Antti Ahonen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB

Alicia Isaksson
Föreningsvald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANTTI AHONEN

Styrelseledamot

Serienummer: 814fcaa6a8f4db[...]c1af334db5caf

IP: 176.10.xxx.xxx

2026-05-21 11:10:49 UTC



GÖRAN LOSTIG

Styrelseledamot

Serienummer: 3cb194a3773824[...]9b04d440a7bb4

IP: 83.249.xxx.xxx

2026-05-21 12:38:23 UTC



LOU KOCKLY WESTMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 868a2b433e53d7[...]68be1445cc86e

IP: 62.181.xxx.xxx

2026-05-21 13:23:33 UTC



MATTIAS NORD

Styrelseledamot

Serienummer: 5375c7ee512844[...]a962de8894b16

IP: 83.251.xxx.xxx

2026-05-21 13:52:59 UTC



JEANETTE BARBRO I LINDGREN DAHLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 1e33c8a479bf29[...]a08a684100444

IP: 93.150.xxx.xxx

2026-05-21 22:24:13 UTC



Bo Gunnar Regnlin

Ordförande

Serienummer: 20f8befc7632ca[...]4c39110d691ae

IP: 46.18.xxx.xxx

2026-05-22 06:06:24 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.



Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ALICIA ISAKSSON

Förtroendevald revisor

Serienummer: 8e496943612e3b[...]2189353a2f4b0

IP: 83.249.xxx.xxx

2026-05-22 06:14:02 UTC



Joakim Rickard Häll

Revisor

Serienummer: 8580df584a81b7[...]14a82803a9704

IP: 31.208.xxx.xxx

2026-05-22 06:18:24 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumenter i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Pampas i Solna, org.nr. 715200-1181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pampas i Solna för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda 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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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 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 har identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 Brf Pampas i Solna för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Alicia Isaksson
Av föreningen vald revisor



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ALICIA ISAKSSON

Förtroendevald revisor

Serienummer: 8e496943612e3b[...]2189353a2f4b0

IP: 83.249.xxx.xxx

2026-05-22 06:14:02 UTC



Joakim Rickard Häll

Revisor

Serienummer: 8580df584a81b7[...]14a82803a9704

IP: 31.208.xxx.xxx

2026-05-22 06:18:24 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.