Docusign Envelope ID: 5F134649-0FBD-8417-82EC-9A07832D1C53

Årsredovisning

för

Brf Husberget

769605-7954

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Husberget intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 28 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Solna den 28 maj 2026

DocuSigned by:
Paul Stuart
701AEC55A5B44B0...
Paul Stuart

Docusign Envelope ID: 5F134649-0FBD-8417-82EC-9A07832D1C53

Styrelsen för Brf Husberget, med säte i Solna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Ekonomisk plan
Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket den 4 december 2000.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 september 2024.

Föreningens fastighet
Föreningen förvärvade fastigheterna Åsbacken 1, Åsbacken 2 och Åsbacken 3 i Solna kommun den 12 december 2000. Fastigheterna fogades samman till en enda fastighet med fastighetsbeteckningen Åsbacken 2. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i fem till sex våningar ovan mark med totalt 61 bostadsrätter och en lägenhet upplåten med hyresrätt. Den totala boarean är 4 433 kvm varav 4 372 kvm bostadsrätter och 60 kvm hyresrätt. Föreningen disponerar 37 parkeringsplatser och tre garageplatser.

Lägenhetsfördelning

1 st	1 rum och kök
24 st	2 rum och kök
31 st	3 rum och kök
6 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige ASA.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt
Föreningen belastas med full fastighetsavgift gällande bostäder som år 2025 uppgår till 102 tkr.

Fastighetens taxeringsuppgifter
Taxeringsvärde är 158 554 tkr varav byggnadsvärde är 69 194 tkr och markvärde 89 360 tkr.
Värdeår är 1951.

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har ett avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Docusign Envelope ID: 5F134649-0FBD-8417-82EC-9A07832D1C53

Teknisk förvaltning
Föreningen har ett avtal om teknisk förvaltning med Nabo AB.

Antalet anställda
Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter
Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

Avsättning till yttre fond
Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen i enlighet med föreningens stadgar. Styrelsens förslag till fondavsättning år 2025 uppgår till 424 tkr.

Underhållsplan
För fastigheten finns en aktuell 50-årig underhållsplan, uppdaterad 2025. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

Föreningens fastighetslån
Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 22 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	
Paul Stuart	ordförande
Nils Fredrikson	sekreterare
Jonatan Lindh	kassör
Karin Dellenvall	
Stefan Brus	
Farzam Rostami	
Sara Herring	avgått februari 2026

Suppleanter
Gunilla Nilsson Roos
Veronica Widell Edlund

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Gjensidige ASA.

Revisorer
Ordinarie revisor: Andreas Holman, Kungsbron Borevision AB

Valberedning
Maria Jarl
Robert Jonsson

Docusign Envelope ID: 5F134649-0FBD-8417-82EC-9A07832D1C53

Utförda större underhållsåtgärder
2018-2019
Renovering av hisskorgar i alla husen
Byte av dörrar i källaren till inbrottssäkra ståldörrar
Målning av källardörrar
Stamspolning
Målning av tvättstugor och angränsande utrymmen
Installation av fyra laddstolpar för elbilar
Byte av tvättmaskiner
Installation av brandvarnare i alla tvättstugor och trapphus

2020
Byte av torktumlare
Balkongrenovering
Ombyggnad av hissar

2021-2022
Fasad/balkongrenovering
Installerat digital styrning av värmesystemet vilket förväntas ge minskade uppvärmningskostnader
Installerat ny, energibesparande belysning i trapphusen
Installation av 2 brandsläckare i alla trapphus

2023
Fortsatt och avslutad fasad/balkongrenovering
Sotning av alla stammar
Stamspolning av avloppsstammar
Nya förråd på Åsvägen 6
Konverterat 121 kvm lokal- och förrådsyta på Åsvägen 6 till yta för upplåtelse med bostadsrätt

2024
OVK har utförts, efterkontroll sker i berörda medlemmars lägenheter under 2026
Tätning och relining av föreningens rökgaskanaler har genomförts på Åsvägen 2 och Åsvägen 4

2025
Relining av rökgaskanaler på Åsvägen 6
Trapphus utanför de nya lägenheterna på entréplan i Åsvägen 6 har fräschats upp

Planerade underhållsåtgärder
2026
Renovering av en hiss (på motsvarande sätt som i Åsvägen 2)
Målning av trapphus
Översyn av gemensam el i trapphus och allmänna utrymmen
Justera in radiatorerna och genomföra stamspolning i de tre husen under hösten 2026

Docusign Envelope ID: 5F134649-0FBD-8417-82EC-9A07832D1C53

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi och budgetarbete
Styrelsen har under året följt föreningens ekonomiska utveckling löpande. Arbetet med budget för 2026 har inletts under hösten 2025, inklusive ställningstaganden avseende framtida underhållsåtgärder och finansiering. Styrelsen beslutade om 3 % avgiftshöjning från och med 2025-02-01. Hyror för parkeringsplatser, garage och förråd höjdes med 2 % från samma datum. Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgifterna med 2 % från och med den 1 februari 2026. Avgifter för parkeringsplatser och garage har lämnats oförändrade.

Fortsatt hantering av brandrelaterade åtgärder
Under 2025 har föreningen fortsatt arbetet med efterverkningarna av branden som inträffade i fläktrummet på Åsvägen 6 under 2024. Slutliga återställande åtgärder har genomförts, inklusive kompletterande arbeten avseende ventilation och rökkanaler samt uppföljande brandskyddskontroller. Föreningen har under året relinat samtliga rökkanaler i föreningens tre hus. Arbetet har godkänts efter genomförda brandskyddskontroller. Ersättning från föreningens försäkringsbolag har slutreglerats under året.

Ventilation och fläktar
Under året har det konstaterats att installerade frånluftsfläktar i föreningens hus inte haft tillräcklig kapacitet. Mätningar, justeringar och kompletterande utredningar har genomförts. Föreningen har under 2025 bedrivit reklamationsprocesser gentemot berörda entreprenörer. Beslut om slutlig åtgärd är beroende på utfall av dessa processer och bedöms komma att fattas under 2026.

Underhållsplan och redovisningsprinciper
Styrelsen har under 2025 påbörjat ett fördjupat arbete med föreningens långsiktiga underhållsplan. Arbetet har bedrivits i samverkan med föreningens förvaltare och är en del av förberedelserna inför en planerad övergång från redovisningsregelverket K2 till K3. Övergången till K3 har beslutats men bedöms genomföras från och med räkenskapsåret 2026.

Trapphusmålning
Under året har provmålning av trapphus genomförts för att ta fram färgsättning och utförande i linje med fastighetens karaktär. Efter genomförd upphandling har styrelsen fattat beslut om entreprenör för målning av trapphus, med planerad genomförandestart på Åsvägen 2 våren 2026.

Snöskottning och halkbekämpning
Styrelsen har under året upphandlat en extern entreprenör för snöskottning och halkbekämpning av föreningens fastighet. Åtgärden har vidtagits i syfte att säkerställa framkomlighet och minska risken för olyckor under vinterperioden.

Lekplats
Föreningens lekplats har under året besiktigats. Med anledning av besiktningen har åtgärder vidtagits för att stärka säkerheten, bland annat genom förbättrat fallunderlag. Efter genomförda åtgärder har lekplatsen på nytt besiktigats av behörig inspektör och godkänts.

Laddinfrastruktur
Efter tidigare driftstörningar i laddsystemet för elbilar har föreningen under 2025 vidtagit åtgärder för att återstarta och stabilisera funktionen. Ny betallösning har valts och avgiftsmodell fastställts. Styrelsen har beslutat att tills vidare avvakta vidare utbyggnad av laddinfrastrukturen.

Docusign Envelope ID: 5F134649-0FBD-8417-82EC-9A07832D1C53

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 90 (94) medlemmar. Under året har 8 (10) överlåtelser skett. En andrahandsuthyrning har beviljats under året.

Flerårsöversikt (tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	4 576	4 515	4 096	3 567
Resultat efter finansiella poster	-144	-1 424	-1 272	-16 586
Soliditet (%)	46,84	46,27	43,67	44,65
Skuldränta (%)	2,88	3,22	2,54	1,15
Resultat exkl avskrivningar	654	-606	-458	-15 768
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	942	924	832	748
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 482	6 597	7 004	7 084
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 611	6 728	7 143	7 427
Sparande per kvm (kr/kvm)	263	208	84	35
Räntekänslighet (%)	7,02	7,28	8,59	9,93
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	260	250	243	244
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,29	80,73	79,41	90,23

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet
Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Skuldränta
Räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årets resultat exkl avskrivningar
Årets resultat justerat med kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)
Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Docusign Envelope ID: 5F134649-0FBD-8417-82EC-9A07832D1C53

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)
Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust
Föreningens underskott beror på att underhåll genomförts till en kostnad av 530 tkr vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2025-12-31, samt höga avskrivningskostnader.
Föreningens balanserade underskott beror på större underhåll som inte kunnat aktiverats för avskrivning. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.
Styrelsen har för 2025 beslutat om en höjning av årsavgifterna med 2 % från 1 februari 2026. Justeringen görs för att ligga i linje med inflationen samt generella kostnadsökningar för föreningen, bland annat avseende fjärrvärme, vatten och avfallshantering. Beslutet grundas även i föreningens långsiktiga underhållsplanering

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 141 305	13 208 691	424 000	-26 414 364	-1 423 706	**26 935 926**
Disposition av föregående års resultat:				-1 423 706	1 423 706	**0**
Årets resultat					-143 725	**-143 725**
Belopp vid årets utgång	**41 141 305**	**13 208 691**	**424 000**	**-27 838 070**	**-143 725**	**26 792 201**

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-27 838 070
årets förlust	-143 725
	-27 981 795

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	424 000
ianspråk från fond för yttre underhåll	-424 000
i ny räkning överföres	-27 981 795
	-27 981 795

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Docusign Envelope ID: 5F134649-0FBD-8417-82EC-9A07832D1C53

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 575 863	4 515 346
Övriga rörelseintäkter	3	480	581 784
Summa rörelseintäkter		**4 576 343**	**5 097 130**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 564 178	-4 152 660
Övriga externa kostnader	5	-346 865	-422 616
Personalkostnader	6	-149 521	-148 676
Avskrivningar		-802 165	-817 646
Summa rörelsekostnader		**-3 862 729**	**-5 541 598**
Rörelseresultat		**713 614**	**-444 468**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 962	27 447
Räntekostnader och liknande resultatposter		-874 301	-1 006 685
Summa finansiella poster		**-857 339**	**-979 238**
Resultat efter finansiella poster		**-143 725**	**-1 423 706**
Årets resultat		**-143 725**	**-1 423 706**

Docusign Envelope ID: 5F134649-0FBD-8417-82EC-9A07832D1C53

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	55 439 956	56 232 790
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	9 330
Summa materiella anläggningstillgångar		**55 439 956**	**56 242 120**
Summa anläggningstillgångar		**55 439 956**	**56 242 120**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	967 457	320 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	104 859	582 725
Summa kortfristiga fordringar		**1 072 316**	**903 165**
Kassa och bank			
Kassa och bank		684 209	1 070 800
Summa kassa och bank		**684 209**	**1 070 800**
Summa omsättningstillgångar		**1 756 525**	**1 973 965**
SUMMA TILLGÅNGAR		**57 196 481**	**58 216 085**

Docusign Envelope ID: 5F134649-0FBD-8417-82EC-9A07832D1C53

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 349 996	54 349 996
Fond för yttre underhåll		424 000	424 000
Summa bundet eget kapital		**54 773 996**	**54 773 996**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-27 838 070	-26 414 364
Årets resultat		-143 725	-1 423 706
Summa fritt eget kapital		**-27 981 795**	**-27 838 070**
Summa eget kapital		**26 792 201**	**26 935 926**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	15 089 365	8 675 000
Summa långfristiga skulder		**15 089 365**	**8 675 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	14 215 458	21 151 823
Leverantörsskulder		148 586	159 143
Skatteskulder		212 896	213 238
Övriga skulder		706	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	737 269	1 080 955
Summa kortfristiga skulder		**15 314 915**	**22 605 159**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**57 196 481**	**58 216 085**

Docusign Envelope ID: 5F134649-0FBD-8417-82EC-9A07832D1C53

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-143 725	-1 423 706
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		802 165	817 646
Förändring skatteskuld/fordran		-342	6 379
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**658 098**	**-599 681**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		377 567	-386 137
Förändring av kortfristiga skulder		-353 717	289 389
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**681 948**	**-696 429**
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		0	2 909 945
Förändring av skulder till kreditinstitut		-522 000	-1 838 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-522 000**	**1 071 945**
Årets kassaflöde		**159 948**	**375 516**
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 381 179	1 005 663
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	13	**1 541 127**	**1 381 179**

Docusign Envelope ID: 5F134649-0FBD-8417-82EC-9A07832D1C53

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Fastighetsförbättringar	10-50 år
Maskiner/verktyg/installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	4 088 963	3 935 653
Hyresintäkter garage/parkeringsplatser	273 300	276 190
Hyresintäkter kabel TV/bredband	85 632	161 201
El laddstolpar	7 045	22 448
Hyresintäkter förråd	38 295	38 985
Hyresintäkter bostäder	82 419	80 935
Övriga intäkter	209	-66
	4 575 863	**4 515 346**

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV, bredband.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Försäkringsersättningar	0	456 364
Ersättningar från leverantör	0	125 000
Betalningspåminnelse	480	420
	480	**581 784**

Docusign Envelope ID: 5F134649-0FBD-8417-82EC-9A07832D1C53

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	71 678	73 146
Trädgårdsskötsel	28 275	2 613
Städning	69 476	64 185
Hyra av entrémattor	6 873	2 770
Snöröjning/sandning	2 172	0
Hisskostnader	28 797	30 289
Serviceavtal	43 018	49 938
Besiktning/bevakningskostnader	7 375	16 376
Brandskyddsarbete	44 425	34 458
Reparationer	170 946	157 406
Planerade underhåll	530 708	2 127 581
Fastighetsel	152 242	166 084
Uppvärmning	878 932	851 109
Vatten/avlopp	143 612	111 375
Avfallshantering	124 535	121 837
Försäkringskostnader	98 824	91 201
Kabel-TV/bredband	90 331	178 953
Förbrukningsinventarier/material	30 591	35 239
Container/tippavgift	39 636	38 099
Laddstolpar drift	1 732	0
	2 564 178	**4 152 659**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Telefoni	0	3 923
Teknisk förvaltning	77 245	20 120
Porto	22	0
Kundförluster	0	20 733
Föreningsgemensamma kostnader	7 173	10 834
Revisionsarvode	32 125	28 250
Ekonomisk förvaltning	80 297	84 045
Bankkostnader	3 450	1 550
Konsultarvoden	8 750	0
Advokatkostnader	0	46 238
Underhållsplan	6 834	6 529
Fastighetsskatt/avgift	107 256	105 470
Övriga poster	23 713	94 923
	346 865	**422 615**

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 600	114 600
Sociala avgifter	31 921	34 076
	149 521	**148 676**

Docusign Envelope ID: 5F134649-0FBD-8417-82EC-9A07832D1C53

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	57 166 718	57 166 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**57 166 718**	**57 166 718**
Ingående avskrivningar	-14 171 214	-13 378 380
Årets avskrivningar	-792 834	-792 834
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-14 964 048**	**-14 171 214**
Ingående anskaffningsvärde mark	13 237 286	13 237 286
Utgående värde mark	**13 237 286**	**13 237 286**
Utgående redovisat värde	**55 439 956**	**56 232 790**
Taxeringsvärden byggnader	69 194 000	56 569 000
Taxeringsvärden mark	89 360 000	84 378 000
	158 554 000	**140 947 000**

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	283 483	283 483
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**283 483**	**283 483**
Ingående avskrivningar	-274 152	-249 340
Årets avskrivningar	-9 331	-24 812
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-283 483**	**-274 152**
Utgående redovisat värde	**0**	**9 331**

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	109 269	2 515
Fordran Eways	1 091	1 091
Avräkningskonto förvaltare	856 916	310 379
Övriga fordringar	181	6 455
	967 457	**320 440**

Docusign Envelope ID: 5F134649-0FBD-8417-82EC-9A07832D1C53

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	18 215	7 750
Kabel-TV/bredband	15 895	15 990
Medlemsavgifter	5 840	1 420
Ekonomisk förvaltning	20 554	19 593
Brandskyddsarbete	2 690	11 333
Hemsida	1 894	1 633
Övriga förutbetalda kostnader	0	1 294
Förutbetalda räntekostnader	0	25 563
Fastighetsskötsel	18 626	33 479
Serviceavtal	0	2 180
Underhåll	0	10 625
Teknisk förvaltning	16 175	0
Upplupna hyres/avgiftsintäkter	4 970	0
	104 859	**130 860**

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SBAB	3,380	2030-03-15	4 726 865	4 776 865
SBAB	2,640	2026-04-01	7 524 833	7 584 333
SBAB	2,550	2026-04-02	990 625	1 090 625
SBAB	2,610	2026-02-04	2 950 000	3 000 000
Stadshypotek	2,600	2027-03-30	8 675 000	8 775 000
SBAB	2,610	2026-01-21	2 450 000	2 500 000
SBAB	3,460	2030-03-15	1 987 500	2 100 000
			29 304 823	**29 826 823**
Kortfristig skuld			14 215 458	21 151 823

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Årlig amortering på långfristiga skulder: 300 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 13 915 458 kr

Docusign Envelope ID: 5F134649-0FBD-8417-82EC-9A07832D1C53

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	37 592	134 098
Styrelsearvoden	110 350	107 350
Sociala avgifter	34 671	33 729
Revisionsarvode	28 000	28 000
Fastighetsel	13 512	14 778
Värme	115 548	101 843
Reparationer	4 787	0
Avfallshantering	10 891	811
Städning	4 924	4 924
Teknisk förvaltning	0	14 844
Fastighetsskötsel	0	17 094
Brandskyddsarbete	0	2 468
Förutbetalda avgifter och hyror	375 808	151 223
Övrigt	1 187	1 106
Underhåll	0	468 687
	737 270	**1 080 955**

Not 13 Likvida medel kassaflöde

	2025-12-31	2024-12-31
Banktillgodohavanden	684 209	1 070 800
Avräkningsfordran på Fastum	856 916	310 379
	1 541 125	**1 381 179**

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen beslutade om 2 % avgiftshöjning från och med 2026-02-01.

Docusign Envelope ID: 5F134649-0FBD-8417-82EC-9A07832D1C53

Not 15 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	32 027 000	32 027 000
	32 027 000	**32 027 000**

Årsredovisningen har beslutats 6 maj 2026.

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Paul Stuart

Stefan Brus

Nils Fredriksson

Karin Dellenvall

Jonatan Lindh

Farzam Rostami

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Andreas Holman
Revisor
Kungsbron Borevision AB

Docusign Envelope ID: 5F134649-0FBD-8417-82EC-9A07832D1C53

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Husberget.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-07 16:27:12

Dokumentet är undertecknat av:

Andreas Mats Jacob Holman (19860423XXXX) Revisor	2026-05-07 16:27:12
Stefan Yngve Brus (19580429XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-06 10:34:14
KARIN MARGARETA DELLENVALL (19591129XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-06 17:52:40
FARZAM ROSTAMI BOLMIRI (19850902XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-07 10:48:16
JONATAN LINDH (19720228XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-06 18:15:55
PAUL STUART (19750327XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-06 10:29:08
NILS FREDRIKSSON (19481031XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-07 13:04:25

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Husberget.pdf (220475 byte)

6C39E60596A64452709432D29ACF6B2494226492B4BD8116AE040EC3DD772179CA308DC3FADE1BD79F7F
FC40E7F19DA0EFEABF96215ABB9EFFA51877302C94B5

https://esign.summera.support/verify

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support© Ärendehantering - www.summera.support

Docusign Envelope ID: 5F134649-0FBD-8417-82EC-9A07832D1C53

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HUSBERGET

Org.nr 769605-7954

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HUSBERGET för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HUSBERGETs 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga 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.

Docusign Envelope ID: 5F134649-0FBD-8417-82EC-9A07832D1C53

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HUSBERGET för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Docusign Envelope ID: 5F134649-0FBD-8417-82EC-9A07832D1C53

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-07 16:28:16

Dokumentet är undertecknat av:

Andreas Mats Jacob Holman (19860423XXXX) Revisor — 2026-05-07 16:28:16

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (130449 byte)

E2113C7E93F9EBD769493348BB9533F3913BA2422A0B071B9901E70E824261EE05F2382BD62AE0AC81A5
5FFE54ADB933711067BF2141EDC610EC4A2648B6D783

https://esign.summera.support/verify