

HSB Brf Kärrdal i Sollentuna

Org.nr: 714800-0933

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



Styrelsen för HSB Brf Kärrdal i Sollentuna, organisationsnummer 714800-0933, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande, främja och stärka gemenskapen, service och tillgänglighet med anknytning till boendet samt värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. I bostadsrättsföreningen BRF Kärrdal realiseras detta genom aktiv ekonomisk- och teknisk förvaltning, aktuell underhållsplan för fastigheten, konkurrensutsatta tjänster och tydliga avtal med leverantörer, aktiv information till medlemmarna genom hemsida och månatliga informationsblad samt aktivt deltagande genom att erbjuda möjligheter till återkommande öppet hus.

Föreningens säte är i Sollentuna

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962.

Ekonomisk plan registrerades år 1972.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2025.

Föreningen förvärvade fastigheten år 1974.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fastigheten har under 2025 varit fullvärdesförsäkrad inklusive bostadsrättstillägg hos Trygg Hansa

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

På stämman deltog 25 medlemmar.

Styrelse

Ordförande	Tobias Huzell
Ledamot	Anders Hälltorp
Kassör	Birgitta Mörk
Ledamot	Aris Tilikidis
Ledamot	Jennifer Adolfsson
Suppleant	Florence Gardinier
Ledamot	Vahid Jafarpour

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Tobias Huzell, Aris Tilikidis, och Jennifer Adolfsson Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.
Firmatecknare har varit Tobias Huzell, Aris Tilikidis, Anders Hälltorp och Birgitta Mörk

Revisor:

Extern revisor Sebastian Lexander
Intern revisor Mattias Neumann

Valberedning

Valberedningen har bestått av Linda Chrona, sammankallande, och Sarah Wennerquist och Beatrice Lord

Information om fastigheten

Föreningens fastighet består av 11 flerbostadshus om 3 våningar och ett garage.

Fastighetsbeteckning: Sjöbjörnen 1

Föreningens adresser:

Lomvägen 603 - 613, 617 - 627

Värdeår: 1984

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m²
1 rok	42	1 514
2 rok	35	2 355
3 rok	85	7 055
4 rok	20	1 940
Summa	182	12 864

**Lokaler
upplåtna med hyresrätt**

	Antal
Lokaler	2
Förråd	25

Den tredje lokalen nyttjas av föreningen som styrelselokal.

	Antal	Total yta m²
Bostäder	182	12 864
Lokaler	3	87
Förråd	25	123
P-platser (Garage)	167	2 381
Gästparkering	9	
P-platser	2	
MC-platser	8	
Summa	396	15 455

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Enligt föreningens stadgar som har antagits år 2025 ska styrelsen upprätta en underhållsplan som omfattar minst 50 år och utifrån denna presentera genomsnittligt investeringsbehov per kvadratmeter i årsredovisningen. Nuvarande underhållsplan sträcker sig endast 14 år. Utifrån nuvarande underhållsplan uppgår underhållsbehovet till 128 kr/kvm. Underhållsplanen uppdaterades senast 2025-10-16.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

År	Planerat underhåll
2025	Öppningssensorer i entréportar 605-613
2025	Reparation plastmattor i suteräng
2025	Byte till brandklassade dörrar i 8 barnvagnsrum
2025	Byte entréportar 607 och 609
2025	Byte garageport nedre garage
2024	Nybeläggning på ramper i garaget
2024	Genomförd 5-års besiktning (garantibesiktning) efter stambyte
2024	Besiktning skyddsrum
2023	Digitalt låssystem entreer 605-613
2023	Renovering av garaget
2023	Renovering av tvättstugan, 617
2023	Elbilsladdning i nedre garaget och gästparkering
2023	Täckning av armeringsjärn i loftgångar
2023	Spolning och ytbehandling loftgångar
2021	Spalje vid vändplan
2020	Åtgärder vid lekplatser efter besiktningens anmärkningar
2019	Ommålning tak loftgångar
2018-2019	Stambyte och renovering av samtliga badrum, byte av värmesystemet, införande av avläsning av varmvatten samt nytt system för elavläsning
2017	Besiktning av tak samt byte av 10 balkongdörrar
2016	Fasadmålning och byte av utomhusbelysning
2014-2015	Renovering av tre tvättstugor
2014	Ny plåt på entrétaken
2014	Tätning och målning av dörrar
2013	Balkongrenovering
2012	Dränering intill husgavlar
2012	Målning i trapphus och nya mattor i trapphus och sutteräng
2011	Radonsanering
2011	Garagerenovering
2010	Sophantering - anläggning av markbehållare samt kärl för kompost
2009	Fönsterbyte på 1:orna och i vissa trapphus

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Information:

Föreningens e-postadress är: styrelsen@karrdal.se.

Styrelsen nås även på tel nr 070-5678133.

Föreningens hemsida har adress: www.hsb.se/stockholm/brf/karrdal.

Föreningens administrativa och tekniska förvaltning sker via Delagott.

Föreningen är medlem i HSB.

Föreningen är momsregistrerad för enhetsmätning av el, varmvatten och uthyrning av parkeringsplatser till andra än medlemmar i föreningen.

Boendebblad:

Under året har 10 st boendebblad, med aktuell information distribuerats till alla hushåll samt publicerats på föreningens hemsida.

Öppet hus:

Styrelsen har bjudit in medlemmarna till enstaka öppet hus tillfällen.

Andrahandsuthyrningar:

Under året har 12 andrahandsuthyrningar beviljats.

Överlåtelse:

Under året beviljades 16 lägenhetsöverlåtelse.

Stambyte:

Styrelsen och förvaltningen har återkommande möten med leverantören för att åtgärda fel och avvikelser som kvarstår sedan garantitiden.

Skyddsrum:

Åtgärder som planeras genomföras efter besiktningen hör även ihop med garantiåtgärder efter stambyte. Dialog pågår med stambytesleverantören.

Energisparåtgärder:

En rad olika alternativ, i syfte att energieffektivisera i föreningens fastighet, har analyserats i samråd med förvaltningen och extern konsult. För närvarande prioriteras installation av bergvärme för att ersätta den ständigt dyrare fjärrvärmens. Om några år och i samband med planerade reparationsåtgärder i föreningens tak kommer även att undersökas alternativet med solceller för elproduktion.

Systematiskt brandskyddsarbete:

I samband med återkommande brandskyddskontroller och relaterade anmärkningar har ersatts dörrar i 8 stycken barnvagnsrum med brandklassade sådana. Vidare arbete fokuserar på att avlägsna allt brandfarligt som har samlats i gemensamma lokaler och förråd.

Miljö:

Nya regler för sortering av avfall, som träder i kraft från januari 2027, medför att föreningen kommer att installera flera kärl för sortering. Detta sker i samråd med SEOM. Under 2025 utfördes den obligatoriska besiktningen av ventilationen (OVK). Föreningen fick inte godkänt protokoll eftersom ventilationskanalerna är rätt igensatta. Vidare arbete fokuserar nu på rengöring av kanalerna och ny ventilationskontroll.

Ordningsregler:

I samband med överlåtelse upptäcks oklarheter som berör bl.a. felaktiga renoveringar, bristfällig överlämning av nycklar och avsaknad av tydliga riktlinjer avseende uteplatser. Ordningsreglerna uppdateras nu igen för att tydliggöra processen. I samband med överlåtelse infördes också obligatorisk inspektion av berörd lägenhet för att identifiera eventuella fel i ombyggnader som kan påverka funktionaliteten i t.ex. ventilation, vatten-och elledningarna.

Sommarfest:

Sommarfesten har nu blivit en tradition som återkommer, uppskattas och leder till social samvaro bland föreningens medlemmar.. Årets fest skedde den 23 augusti och var både välbesökt och uppskattad.

Medlemsinformation

236 medlemmar vid räkenskapsårets slut

239 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 16 överlåtelse skett.

27 medlemmar har utträtt ur föreningen.

24 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 236

182 bostadsrätter

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	13 074	12 654	11 858	12 210
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 448	866	488	1 365
Soliditet ¹ , %	12	12	11	11
Räntekänslighet, %	10	10	11	11
Snittränta, %	3.03	2.69	2.15	1.57
Skuld/kvm totalyta	6 569	6 644	8 094	8 195
Energikostnad/kvm totalyta	162	157	168	144
Taxeringsvärde/kvm totalyta	16 767	17 259	20 402	20 402
Sparande/kvm totalyta	181	220	254	335
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88	83	85	80
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	890	813	782	759
Skuld/kvm bostadsrättsyta	7 893	7 982	8 226	8 329

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

För 2024 har det införts en ny beräkningsgrund på totalytan. Jämförelsebarheten mot tidigare år kan därför brista.

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 1 155 000 kronor.

Upplysning vid förlust

För år 2025 visar föreningen ett negativt resultat på -448 tkr jämfört med budgeterat på -865 tkr. Som det framgår av Not 3 i årsredovisningen uppgick underhållskostnaderna för 2025 till 700 tkr jämfört med 0 kronor under 2024. Mera specifikt förklaras merparten av det negativa resultatet med vidtagna akuta åtgärder för byte av vissa entréportar och en garageport.

Föreningens lån uppgår totalt till drygt 100 Mkr med olika villkorsändringsdatum. Året präglades av relativt höga räntor vilket resulterade i en räntehöjning från 0,64% till 2,41% vid omsättning av ett lån på 21,2 Mkr. Den allmänna inflationen under 2025 resulterade i ökade kostnader för föreningen pga höjning av tjänster för stora poster såsom värme, vatten, sophämtning etc. Trots ökade utgifter beslutade styrelsen att för 2025 öka årsavgifterna med generellt 2% och specifikt för varmvatten med 9%. Föreningens ekonomi är stabil och därför är avgiftshöjning att betrakta som relativt blygsam. Det finns inte heller några hinder för finansiering av framtida underhåll och investeringar med mål att energieffektivisera.

Under 2026 har aviserats en fortsatt kostnadshöjning av fjärrvärmen, elnät, VA och avfall. Turligt nog har elavtalet som föreningen har tecknat, medgivit ett ytterst fördelaktigt elpris. Nuvarande elavtal löper ut i maj 2026 och f.n. omförhandlas. Med hänsyn till kostnadsläget har, inför 2026, aviserats en avgiftshöjning på 2%. Föreningen har identifierat bergvärme som den primära investeringen i syfte att energioptimera och ersätta den allt dyrare fjärrvärmen. Preliminärt förväntas investeringen uppgå till mellan 13- 15 Mkr med en årlig besparing på värmekostnaden på c:a 60% som motsvarar c:a 1 Mkr. I samband med omläggning av tak om c:a 4 år kommer även att beaktas möjligheten att investera i solceller för att producera egen el. Energieffektivisering är i linje med det senaste EU direktivet avseende energiprestanda i byggnaderna som blir lag från maj 2026. Bättre energiprestanda för fastigheten kan bl.a. medföra ränterabatter på föreningens lån.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 157 800	5 134 944	7 768 891	865 743	14 927 378
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		725 000	-725 000		0
Balanseras i ny räkning			865 743	- 865 743	0
Årets resultat				- 448 336	- 448 336
Belopp vid årets utgång	1 157 800	5 859 944	7 909 634	- 448 336	14 479 042

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 909 634
Årets resultat	- 448 336
Totalt	7 461 298

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 700 474
Balanseras i ny räkning	8 161 772
Totalt	7 461 298

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	13 073 721	12 653 835
Summa rörelseintäkter		13 073 721	12 653 835
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-7 062 383	-5 899 954
Administration och förvaltning	4	-843 091	-810 181
Personalkostnader	5	-309 853	-280 360
Avskrivningar		-2 539 075	-2 539 079
Summa rörelsekostnader		-10 754 402	-9 529 574
RÖRELSERESULTAT		2 319 319	3 124 261
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		176 471	331 544
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 944 126	-2 590 062
Summa finansiella poster		-2 767 655	-2 258 518
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-448 336	865 743
RESULTAT FÖRE SKATT		-448 336	865 743
ÅRETS RESULTAT		-448 336	865 743

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	102 925 294	105 385 709
Inventarier, verktyg och installationer	7	426 200	504 860
Summa materiella anläggningstillgångar		103 351 494	105 890 569
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		103 351 494	105 890 569
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6 049	14 247
Övriga fordringar		304	39 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		819 904	909 344
Summa kortfristiga fordringar		826 257	963 475
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		10 358 507	8 225 512
Summa kortfristiga placeringar		10 358 507	8 225 512
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 647 953	6 308 932
Summa kassa och bank		3 647 953	6 308 932
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		14 832 717	15 497 919
SUMMA TILLGÅNGAR		118 184 211	121 388 488

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		1 157 800	1 157 800
Fond för yttre underhåll		5 859 944	5 134 944
Summa bundet eget kapital		7 017 744	6 292 744
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 909 634	7 768 891
Årets resultat		-448 336	865 743
Summa fritt eget kapital		7 461 298	8 634 634
SUMMA EGET KAPITAL		14 479 042	14 927 378
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	55 300 080	81 381 080
Summa långfristiga skulder		55 300 080	81 381 080
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		55 300 080	81 381 080
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	46 230 000	21 304 000
Leverantörsskulder		106 776	1 055 448
Skatteskulder		18 088	41 994
Övriga skulder		95 288	358 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 954 937	2 319 754
Summa kortfristiga skulder		48 405 089	25 080 030
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		48 405 089	25 080 030
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 184 211	121 388 488

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Resultat efter finansiella poster	-448 336	865 743
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 539 075	2 539 079
Summa	2 090 739	3 404 822
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	137 219	-61 340
Förändring av rörelseskulder	-1 600 941	723 881
Kassaflöde från den löpande verksamheten	627 017	4 067 363
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kortfristiga placeringar	-2 132 995	-191 752
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 132 995	-191 752
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av skulder	-1 155 000	-3 137 550
Inköp av materiella anläggningstillgångar		
Bidrag laddstolpar		316 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 155 000	-2 821 350
Årets kassaflöde	-2 660 978	1 054 261
Likvida medel vid årets början	6 308 932	5 254 671
Likvida medel vid årets slut	3 647 953	6 308 932

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med ÅRL, regelverk K3 samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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 vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnader		2,1
Ombyggnad balkonger		2,5
Stambyte		2
Inventarier		4 - 6,67

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 3 394 971 kr. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 724 kr per lägenhet, samt fastighetskatt motsvarande 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

Not 2. Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter		
Bostäder	10 673 919	10 461 529
Hyresintäkter		
Lokaler	44 251	43 384
Förråd	79 233	77 046
Garage och p-platser	1 049 944	899 579
Kabel-TV	211 848	174 720
Bredband	196 560	196 560
	1 581 836	1 391 288
Övriga intäkter		
Debiterade varmvattenkostnader	273 833	248 298
Debiterade elkostnader	496 630	463 323
Övriga intäkter	47 501	89 398
	817 965	801 018
Totalt nettoomsättning	13 073 721	12 653 835

Not 3. Operativ drift och underhåll	2025	2024
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	869 185	764 259
Uppvärmning	1 812 857	1 779 380
Vatten och avlopp	589 268	591 040
Sophämtning	302 992	284 951
	3 574 302	3 419 630
Funktionell anläggningsservice		
Obligatoriska service- och besiktningsskostnader	99 445	133 476
Övrig funktionell anläggningsservice	90 135	70 810
	189 579	204 286
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	502 493	480 143
Fastighetsstäd	266 456	203 147
Trädgårdsskötsel	425 489	263 205
Snöröjning/sandning	85 542	102 616
	1 279 980	1 049 110
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	205 599	196 248
TV	203 524	203 111
	409 123	399 359
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	208 588	213 981
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	385 148	373 990
Övriga driftkostnader	29 598	20 837
	623 334	608 808
Reparationer		
Reparationer	285 591	218 761
Underhåll		
Underhåll	700 474	0
Totalt operativ drift och underhåll	7 062 383	5 899 954

Not 4. Administration och förvaltning

	2025	2024
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	58 140	58 140
Förvaltningskostnader		
Ekonomisk och teknisk förvaltning	650 256	627 451
Revision		
Revisionsarvode	26 125	22 250
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	8 593	6 954
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	38 153	20 708
Konsultarvode	23 358	4 875
Bankkostnader	9 163	6 975
Övriga administrativa kostnader	3 744	11 562
Föreningsomkostnader	15 649	20 635
Övriga kostnader	9 911	30 632
	99 977	95 386
Totalt administration och förvaltning	843 091	810 181

Not 5. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsen		
Styrelsearvode	234 400	220 600
Sociala kostnader	52 453	49 760
	286 853	270 360
Övrig intern förvaltning		
Arvode intern revisor	9 000	0
Övriga arvoden	14 000	10 000
	23 000	10 000
Totalt personalkostnader	309 853	280 360

Not 6. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	126 778 397	126 778 397
Anskaffningsvärde mark	2 112 000	2 112 000
Utgående anskaffningsvärden	128 890 397	128 890 397
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 23 504 688	- 21 044 273
Årets avskrivningar	- 2 460 415	- 2 460 415
Utgående avskrivningar	-25 965 103	-23 504 688
Utgående redovisat värde	102 925 294	105 385 709
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	183 548 000	173 970 000
Taxeringsvärde mark	75 590 000	92 763 000
	259 138 000	266 733 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	252 000 000	259 000 000
Lokaler	7 138 000	7 733 000
	259 138 000	266 733 000

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	1 234 338	1 550 538
Bidrag	0	-316 200
Utgående anskaffningsvärden	1 234 338	1 234 338
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 729 478	- 650 814
Årets avskrivningar	- 78 660	- 78 664
Utgående avskrivningar	- 808 138	- 729 478
Utgående redovisat värde	426 200	504 860

Not 8. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-09-30	3,700 %	20 000 000	20 000 000
Stadshypotek AB	2027-03-30	3,510 %	22 196 080	22 276 080
Stadshypotek AB	2026-04-30	3,820 %	25 000 000	25 000 000
Stadshypotek AB	2028-09-01	1,060 %	14 185 000	14 185 000
Stadshypotek AB	2027-06-30	2,410 %	20 149 000	21 224 000
Summa skulder till kreditinstitut			101 530 080	102 685 080
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-46 230 000	-21 304 000
			55 300 080	81 381 080

Not 9. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	111 688 000	111 688 000
Summa:	111 688 000	111 688 000

Underskrifter

Sollentuna enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Denna årsredovisning har godkänts av styrelsen 2026-03-30

Tobias Huzell

Anders Hälltorp

Birgitta Mörk

Aris Tilikidis

Jennifer Adolfsson

Vahid Jafarpour

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Sebastian Lexander

Mattias Neumann



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.04.2026 18:06

SENT BY OWNER:

Robin Yttring · 09.04.2026 13:11

DOCUMENT ID:

ryo8K-rhWl

ENVELOPE ID:

H15LYWB2-g-ryo8K-rhWl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 HSB Brf Kärrdal i Sollentuna.pdf
17 pages

SHA-512:

04131aa0ed1718ecda80607d7926a820139e8f721f49bb
074c96423e9e6e78606320a376b3e4eb39ab2fc3e3deb3
940212fd1f28378c6261fc07f5f7039ef45e

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant











eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Vahid Motaragheb Jafarpour vja_swe@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 15:21 09.04.2026 15:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/05) IP: 188.149.222.83
ARIS TILIKIDIS aris.tilikidis@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 18:28 09.04.2026 18:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/01/08) IP: 98.128.222.135
ANDERS GUNNAR HÄLLTORP anders.halltorp@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 23:40 09.04.2026 23:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/07/12) IP: 98.128.222.101
ANITA BIRGITTA MÖRK morkbirgitta75@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 12:02 10.04.2026 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/03/17) IP: 98.128.222.195
Jennifer Helena Adolfsson jen.adolfsson@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 10:50 16.04.2026 10:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/09/23) IP: 194.16.172.51
TOBIAS HUZELL tobias.huzell@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 20:40 16.04.2026 20:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/19) IP: 98.128.222.144
MATTIAS NEUMANN mattias_neumann@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 08:32 17.04.2026 08:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/02/03) IP: 98.128.222.210
Sebastian Lexander sebastian.lexander@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	19.04.2026 18:06 17.04.2026 07:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/07/11) IP: 178.16.210.68

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed