



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6 med säte i Stockholm org.nr. 769606-3440 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2000. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Folkungaträdet 6	2003-05-31	1938
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	förråd	7
3	lokaler (hyresrätt)	76
31	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 327
1	lägenheter (hyresrätt)	33
Totalt 39 objekt		1 443

Föreningens lägenheter fördelas på: 19 st 1 rok, 13 st 2 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stockholm Jerusalem GA:1	G:A	716420-6893	3,086%	Sopsugsystem omfattande en mottagningsstation för sopor med till denna anslutna soptransportrör och andra ledningar mm
Totalt 1 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Axel Överby	Ordförande	2021-11-01	2025-05-08
Daniel Weidenhielm Skoglund	Ordförande	2025-05-09	
Daniel Weidenhielm Skoglund	Ledamot	2024-07-11	2025-05-08
Conny Callin	HSB ledamot	2023-06-16	2025-08-25
Markus Göthlin	Ledamot	2022-06-13	
Mathilda Mickelsson	Ledamot	2024-07-11	
Martins Balcevics	Ledamot	2024-07-11	2026-04-24
Cornelia Stanislawska	Ledamot	2025-05-09	
Carl Larsson	HSB ledamot	2025-08-26	
Linda Maria Linderholm	Suppleant	2022-06-13	
Taru Suojaranta	Suppleant	2025-05-09	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mathilda Mickelsson och Markus Göthlin.

Styrelsen har under året hållit 10 st. protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Frida Lundström valda av föreningen men vald av avgå, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Hilma Krantz (sammankallande) och Maja Olsson valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har höjts med 10% fr o med 2025-01-01.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-06.

Samtliga lägenhetsdörrar har bytts ut och i samband med bytet målades även trapphuset om.

En 5G mottagare monterades på fastighetsens tak vilket genererade ökade.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-06.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av lägenhetsdörrar
2025	Målning av trapphus
2024	Hjärtstartare
2024	Godkänd OVK
2024	Ny avgasare värmekrets
2023	Närvarostyrd belysning källare & tvättstuga
2023	Elektronisk brandgaslucka
2023	IMD EL
2022	Entréport + passersystem
2020-2021	Balkongrenovering samt renovering av terrasser bottenplan
2017	Ommålning av bef. fönster
2017	Ny frånluftsfläkt tak
2015	Ny VVX UC

Styrelsens arbete

Under verksamhetsåret har styrelsens huvudsakliga fokus varit att tillgodose medlemmarnas intressen och arbeta proaktivt med de förutsättningar som finns. Målsättningen har varit att stärka föreningens ekonomi samtidigt som vi vill säkerställa en hög kvalitet i våra tjänster och vår verksamhet.

Resultat av arbetet

Genom en noggrann genomgång av kostnadsstrukturen och implementering av flera förbättringsåtgärder har föreningen lyckats hålla nere de löpande utgifterna utan att kompromissa med kvaliteten. Några av de åtgärder som genomförts inkluderar:

- Övervakning av befintliga avtal med leverantörer för att minska kostnader.
- Optimering av driften i föreningens fastigheter och gemensamma resurser.
- Implementering av digitala verktyg för att effektivisera administration och minska behovet av externa tjänster.

Ekonomiskt resultat

Föreningen har en stabil ekonomisk utveckling. Sparandet har ökat, vilket visar att de implementerade åtgärderna varit framgångsrika. Styrelsen ser detta som ett kvitto på att vår strategi att kombinera kostnadsbesparingar med bibehållen service har varit effektiv.

Framtida planer

Styrelsen kommer under nästa verksamhetsår att fortsätta arbeta för att skapa ytterligare värde för medlemmarna. Fokus kommer att ligga på hållbarhetsåtgärder, fortsatt effektivisering samt att säkerställa att föreningens resurser används på ett sätt som gynnar både ekonomin och medlemmarnas trivsel.

Tack till medlemmarna

Styrelsen vill rikta ett stort tack till medlemmarna för deras stöd och engagemang under året. Vi ser fram emot ett fortsatt gott samarbete under kommande år.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026-2030	Målning av fönster och balkongdörrar
2027	Renovering av hiss

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 44 och under året har det tillkommit 12 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 45.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	225	216	56	219	23
Skuldsättning, kr/kvm	2 477	2 507	2 089	2 089	2 089
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 694	2 713	2 261	2 261	2 261
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	409	372	279	294	267
Årsavgifter, kr/kvm	829	761	634	565	553
Årsavgifter/totala intäkter, %	68	67	76	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 125	1 048	772	974	668
Nettoomsättning, tkr	1 408	1 296	1 089	1 401	963
Resultat efter finansiella poster, tkr	-223	-20	-418	57	-1 129
Soliditet, %	87	87	89	89	90

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 189 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 225 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% från och med 2026-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	26 026 156	0	0	26 026 156
Upplåtelseavgifter, kr	8 974 165	0	0	8 974 165
Underhållsfond, kr	204 623	0	204 841	409 464
S:a bundet eget kapital, kr	35 204 944	0	204 841	35 409 785
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-6 690 918	-20 138	-204 841	-6 915 897
Årets resultat, kr	-20 138	20 138	-222 882	-222 882
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-6 711 056	0	-427 723	-7 138 779
S:a eget kapital, kr	28 493 888	0	-222 882	28 271 006

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 339 000 kr samt ianspråktagande skett med 134 159 kr.

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-6 711 056
Årets resultat, kr	-222 882
Reservation till underhållsfond, kr	-339 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	134 159
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-7 138 779

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-7 138 779

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

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 408 198	1 295 865
Övriga rörelseintäkter	Not 3	214 665	209 690
Summa Rörelseintäkter		1 622 863	1 505 555
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 150 743	-1 035 689
Övriga externa kostnader	Not 5	-135 441	-110 284
Personalkostnader	Not 6	-52 648	-52 568
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-410 205	-254 878
Summa Rörelsekostnader		-1 749 037	-1 453 420
Rörelseresultat		-126 174	52 135
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	50 012	67 524
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-146 720	-139 797
Summa Finansiella poster		-96 708	-72 273
Resultat efter finansiella poster		-222 882	-20 138
Resultat före skatt		-222 882	-20 138
Årets resultat		-222 882	-20 138

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	29 972 917	29 687 864
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	7 553
Summa Materiella anläggningstillgångar		29 972 917	29 695 416
Summa Anläggningstillgångar		29 972 917	29 695 416

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		110 351	13 447
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	527 283	495 370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	62 619	40 582
Summa Kortfristiga fordringar		700 253	549 399

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 530 591	1 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		1 530 591	1 500 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	327 003	912 338
Summa Kassa och bank		327 003	912 338
Summa Omsättningstillgångar		2 557 846	2 961 737

Summa Tillgångar		32 530 763	32 657 153
------------------	--	------------	------------

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	35 000 321	35 000 321
Fond för yttre underhåll	409 464	204 623
Summa Bundet eget kapital	35 409 785	35 204 944

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-6 915 897	-6 690 918
Årets resultat	-222 882	-20 138
Summa Ansamlad förlust	-7 138 779	-6 711 056

Summa Eget kapital	28 271 006	28 493 888
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	0
Summa Långfristiga skulder		0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 575 000	3 600 000
Leverantörsskulder		92 571	115 008
Skatteskulder		143 758	134 308
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	40 624	106 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	407 804	207 101
Summa Kortfristiga skulder		4 259 757	4 163 265

Summa Skulder	4 259 757	4 163 265
---------------	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder	32 530 763	32 657 153
--------------------------------	------------	------------

Kassaflödesanalys	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-126 174	52 135
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	410 205	254 878
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	410 205	254 878
Erhållen ränta	33 130	67 524
Erlagd ränta	-120 348	-139 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	196 812	234 936
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-102 877	-6 622
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	95 120	57 120
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-7 757	50 498
Kassaflöde från den löpande verksamheten	189 055	285 435
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-687 705	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-687 705	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-25 000	600 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-25 000	600 000
Årets kassaflöde	-523 650	885 435
Likvida medel vid årets början	2 839 267	1 953 832
Likvida medel vid årets slut	2 315 617	2 839 267

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

Årsredovisningen har för första gången upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Föreningen har, med stöd av bestämmelserna i kapitel 35, avstått från att omräkna jämförelsetalen. Detta kan påverka jämförbarheten mellan innevarande och föregående räkenskapsår.

Det är första året föreningen tillämpar K3, jämförelsetalen har inte räknats om mot föregående år.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2021 har inte beräknats, därav 0.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	958 848	871 644
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	104 022	91 395
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	37 200	46 965
	Hyror bostäder	76 950	75 221
	Hyror lokaler	172 582	149 476
	Hyror förbrukningsbaserad	3 811	1 805
	Hyror övrigt	15 572	15 752
	Övriga primära intäkter	50 782	54 579
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 419 767	1 306 837
	Avgiftsbortfall	-7 421	0
	Hyresbortfall	-4 148	-10 972
	<i>Summa</i>	-11 569	-10 972
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 408 198	1 295 865
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Utdelning Brandkontoret	214 665	209 690
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	214 665	209 690
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-87 552	-97 883
	Snö och halk-bekämpning	0	-2 400
	Reparationer	-128 695	-124 766
	Planerat underhåll	-134 159	-75 000
	Försäkringsskador	-3 043	0
	El	-171 805	-169 920
	Uppvärmning	-352 739	-310 101
	Vatten	-65 449	-54 597
	Sophämtning	-25 808	-29 920
	Fastighetsförsäkring	-44 735	-43 817
	Kabel-TV och bredband	-51 940	-56 454
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-75 948	-67 810
	Övriga driftkostnader	-8 870	-3 021
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 150 743	-1 035 689

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-46 417	-47 666
	Administrationskostnader	-51 753	-31 536
	Extern revision	-15 250	-14 250
	Medlemsavgifter	-12 410	-12 520
	Föreningsverksamhet	-1 237	-1 151
	Övriga förvaltningskostnader	-8 375	-3 161
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-135 441	-110 284
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-40 000	-40 000
	Löner och övriga ersättningar	-71	0
	Sociala avgifter	-12 577	-12 568
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-52 648	-52 568
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 774	2 535
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	48 238	64 989
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	50 012	67 524
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-145 686	-138 460
	Övriga räntekostnader	-1 034	-1 337
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-146 720	-139 797

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 757 671	24 757 671
	Ingående anskaffningsvärde mark	8 764 717	8 764 717
	Årets investeringar	687 704	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	34 210 092	33 522 388
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 834 524	-3 592 175
	Årets avskrivningar	-402 652	-242 350
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 237 177	-3 834 524
	<i>Utgående redovisat värde</i>	29 972 915	29 687 864
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	43 000 000	30 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 040 000	580 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	36 000 000	40 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 038 000	985 000
	<i>Summa</i>	81 078 000	71 565 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	14 775 000	14 775 000
	Varav i eget förvar	-10 575 000	-10 575 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	4 200 000	4 200 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	147 211	147 211
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	147 211	147 211
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-139 658	-127 130
	Årets avskrivningar	-7 553	-12 529
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-147 211	-139 658
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	7 553

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	458 023	426 929
	Övriga fordringar	69 260	68 441
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	527 283	495 370
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	16 883	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 736	40 582
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	62 619	40 582
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	0	0
	Övriga kortfristiga placeringar hos SBAB	1 530 591	1 500 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 530 591	1 500 000
Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	SBAB	327 003	912 338
	<i>Summa Kassa och bank</i>	327 003	912 338

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB Bank AB	2,86%	2026-12-19	3 575 000	25 000
			3 575 000	25 000
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			3 575 000	
Kortfristig del			3 575 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			25 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			100 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,86%			
Finns swap-avtal	Nej			

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB Bank AB	2,86%	2026-12-19	3 575 000	25 000
			3 575 000	25 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			3 575 000	
Kortfristig del			3 575 000	

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

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	0	21 000
Momsskuld	29 784	37 792
Övriga kortfristiga skulder	10 840	48 056
<i>Summa Övriga skulder</i>	40 624	106 848

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	101 234	92 497
Upplupna räntekostnader	27 776	1 404
Övriga upplupna kostnader	278 794	113 200
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	407 804	207 101

Denna årsredovisning har godkänts av styrelsen den 2026-04-23.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

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."

Jan Markus Göthlin

Styrelseledamot

Serienummer: 23e180b45e4041[...]2aab4f6600c69

IP: 92.244.xxx.xxx

2026-04-29 09:58:14 UTC



CORNELIA HELENA STANISLAWSKA

Styrelseledamot

Serienummer: 36c92ff666b43d[...]d89acb7fdf5b1

IP: 92.244.xxx.xxx

2026-04-29 14:12:41 UTC



CARL LARSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 57172cda04bc4f[...]fe7b50248fb72

IP: 80.217.xxx.xxx

2026-04-30 09:59:25 UTC



MATHILDA MICKELSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 3f7ca944b65943[...]bd7801d439fab

IP: 62.38.xxx.xxx

2026-04-30 20:45:49 UTC



DANIEL WEIDENHIEM SKOGLUND

Ordförande

Serienummer: 76fc47f55f9321[...]214a864c9a4fb

IP: 51.219.xxx.xxx

2026-05-01 08:14:19 UTC



AUGUST ANDERSSON

Revisor

Serienummer: c3fc8ae563ea4e[...]318c07b17e77a

IP: 176.10.xxx.xxx

2026-05-03 07:29:51 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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6 i Stockholm
Org.nr 769606-3440

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6 i Stockholm för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6 i Stockholms 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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 HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6 i Stockholm 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.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha minst två revisorer, varav en utses av HSB Riksförbund. Den föreningsvalda revisorn som utsetts av föreningsstämman har avgått under året.

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

August Andersson

Kungsbron Borevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd 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."

AUGUST ANDERSSON

Revisor

Serienummer: c3fc8ae563ea4e[...]318c07b17e77a

IP: 176.10.xxx.xxx

2026-05-03 07:29:51 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.