

Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening Fatet i Stockholm

702000-5539



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Fatet i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HSB Bostadsrättsförening Fatet i Stockholm intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-05-27. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1925-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1933-11-23 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fatet 8		Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam Ömsesidig Sakförs./företag

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1949.

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 2 597 kvm och 2 lokaler om 146 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 743 kvm.

Styrelsens sammansättning

Clas Lindberg Odhner	Ordförande
Admir Hukic	Styrelseledamot
Anna Fredrika Magdalena Lundh	Styrelseledamot
Anna Tafvelin	Styrelseledamot
Henrik Löfmark	Styrelseledamot
Johan Sandqvist	Styrelseledamot
Aleksandar Hajman	Suppleant
Linda Gustavsson	Suppleant

Valberedning

Nina Andersson
Tim Männistö

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av Clas Lindberg Odhner, Johan Sandqvist, Anna Tafvelin och Henrik Löfmark.

Revisorer

August Andersson Revisor Kungsbron Borevision AB
Tord Schulz Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Föreningens underhållsplan visar på ett genomsnittligt investeringsbehov på 307 kr/kvm. Investeringsbehovet fungerar som ett riktmärke för vilket sparande/kvm som krävs för att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Utförda historiska underhåll

- 2025** ● Målning av staket innergård
- OVK Besiktning
- Radonmätning
- Putsning av fasad innergård

Planerade underhåll

- 2026** ● Stamspolning
- Målning av trapphus och handledare
- Byte maskinpark tvättstuga
- 2027** ● Renovering fönster och fönsterdörrar
- 2028** ● Byte betonggolv balkonger
- Målning stuprör
- Slipning/lackning entrépartier
- Målning entrédörrar
- 2029** ● Stamspolning
- Energideklaration
- 2030** ● Målning källargolv
- Byte av takplåt (TKG 2-6)
- Målning balkongräcken

Avtal med leverantörer

El	Jämtkraft
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Försäkring	Folksam
Förvaltningstjänster	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året implementerade styrelsen en ny räntestrategi där föreningens lån delades upp i fyra delar där en del ligger rörligt och återstående tre delar bands på 1-3 år. I samband med detta gjordes en upphandling där styrelsen beslutade att behålla Handelsbanken efter att förmånliga villkor erbjöds.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Avtal med Telenor för bredband och Nabo för ekonomisk- och fastighetsförvaltning omförhandlades under året.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 83 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 22. Det har under året skett 13 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 443 570	2 308 026	2 066 646	1 954 832
Resultat efter fin. poster	22 435	-69 049	-355 779	-389 612
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 852 597	1 852 597	1 743 890	1 704 053
Taxeringsvärde	118 686 000	119 638 000	119 638 000	119 638 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	857	797	710	683
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,1	89,5	88,7	87,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 141	3 773	3 784	3 796
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 920	3 572	3 582	3 594
Sparande / kvm totalyta, kr	169	124	45	54
Elkostnad / kvm totalyta, kr	27	20	22	33
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	192	203	186	167
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	47	41	33	23
Energikostnad / kvm totalyta, kr	265	264	241	223
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	3,90	2,86	0,85
Räntekänslighet (%)	4,83	4,73	5,33	5,56

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	74 400	-	-	74 400
Upplåtelseavgifter	123 050	-	-	123 050
Fond, yttre underhåll	1 852 597	-	-	1 852 597
Balanserat resultat	-2 911 023	-69 049	-	-2 980 073
Årets resultat	-69 049	69 049	22 435	22 435
Eget kapital	-930 026	0	22 435	-907 590

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 980 073
Årets resultat	22 435
Totalt	-2 957 637

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-2 957 637
	-2 957 637

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 443 571	2 308 026
Övriga rörelseintäkter	3	98	3 210
Summa rörelseintäkter		2 443 668	2 311 236
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 406 593	-1 338 577
Övriga externa kostnader	8	-135 262	-148 386
Personalkostnader	9	-116 845	-113 889
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-441 873	-409 452
Summa rörelsekostnader		-2 100 572	-2 010 304
RÖRELSERESULTAT		343 096	300 931
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 633	12 835
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-329 294	-382 816
Summa finansiella poster		-320 661	-369 981
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		22 435	-69 049
ÅRETS RESULTAT		22 435	-69 049

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	9 544 387	8 133 760
Summa materiella anläggningstillgångar		9 544 387	8 133 760
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 544 887	8 134 260
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 251	29 410
Övriga fordringar	13	785 277	786 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	154 416	155 275
Summa kortfristiga fordringar		958 944	971 471
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	411 600
Summa kassa och bank		0	411 600
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		958 944	1 383 071
SUMMA TILLGÅNGAR		10 503 831	9 517 331

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		197 450	197 450
Fond för yttre underhåll		1 852 597	1 852 597
Summa bundet eget kapital		2 050 047	2 050 047
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 980 073	-2 911 023
Årets resultat		22 435	-69 049
Summa ansamlad förlust		-2 957 637	-2 980 073
SUMMA EGET KAPITAL		-907 590	-930 026
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 867 444	0
Övriga långfristiga skulder		36 477	36 477
Summa långfristiga skulder		4 903 921	36 477
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 886 298	9 798 898
Leverantörsskulder		164 462	141 724
Skatteskulder		8 762	10 883
Övriga kortfristiga skulder		895	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	447 083	459 375
Summa kortfristiga skulder		6 507 500	10 410 880
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 503 831	9 517 331

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	343 096	300 931
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	441 873	409 452
	784 969	710 383
Erhållen ränta	8 633	12 835
Erlagd ränta	-340 619	-384 960
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	452 983	338 259
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 952	1 531
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 545	-87 296
Kassaflöde från den löpande verksamheten	486 480	252 494
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 852 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 852 500	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	997 500	0
Amortering av lån	-42 656	-26 914
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	954 844	-26 914
ÅRETS KASSAFLÖDE	-411 176	225 580
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 150 182	924 602
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	739 007	1 150 182

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Fatet i Stockholm är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	3,33 - 10,00 %
Hissar	1,32 %
Stomme och grund	1,30 - 1,32 %
Stamledningar Värme	2,04 %
Yttertak	2,73 %
Balkonger	2,18 %
El	4,36 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 710 096	1 554 660
Hysesintäkter, lokaler	192 840	189 840
Kabel-TV/Bredband	73 625	73 500
Årsavgift värme	441 456	441 456
Övriga intäkter	25 554	48 570
Summa	2 443 571	2 308 026

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	-0
Övriga rörelseintäkter	100	3 210
Summa	98	3 210

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	60 980	60 079
Städning	67 322	84 035
Besiktning och service	77 497	58 094
Trädgårdsarbete	998	4 094
Övrigt	10 938	0
Snöskottning	4 168	5 499
Summa	221 902	211 801

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	12 011	910
Bostäder VVS	5 000	2 150
Tvättstuga	9 005	8 645
Källarutrymmen	0	-10 511
Dörrar och lås/porttele	12 000	0
VA	31 129	13 139
Värme	10 625	0
Ventilation	1 988	0
El	0	7 188
Tak	0	3 625
Försäkringsärende/vattenskada	0	3 738
Summa	81 758	28 884

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	73 765	54 082
Uppvärmning	526 158	557 055
Vatten	127 579	113 027
Sophämtning	81 321	70 451
Summa	808 823	794 615

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	61 693	59 128
Kabel-TV	0	11 364
Bredband	71 306	77 924
Arvode teknisk förvaltning	52 879	52 091
Fastighetsskatt	108 232	102 770
Summa	294 110	303 277

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 184	3 339
Övriga förvaltningskostnader	54 972	59 682
Juridiska kostnader	0	11 125
Revisionsarvoden	21 250	20 000
Ekonomisk förvaltning	56 856	54 240
Summa	135 262	148 386

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	88 200	85 949
Sociala avgifter	27 707	27 002
Övriga personalkostnader	938	938
Summa	116 845	113 889

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	329 294	382 816
Summa	329 294	382 816

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 428 756	14 428 756
Årets inköp	1 852 500	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 281 256	14 428 756
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 294 996	-5 885 544
Årets avskrivning	-441 873	-409 452
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 736 869	-6 294 996
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 544 387	8 133 760
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>90 900</i>	<i>90 900</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 909 000	33 803 000
Taxeringsvärde mark	77 777 000	85 835 000
Summa	118 686 000	119 638 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	500	500
Summa	500	500

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	46 270	46 198
Övriga fordringar	0	2 006
Nabo Klientmedelskonto	511 793	491 347
Borgo	227 214	247 235
Summa	785 277	786 786

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 697	36 558
Fastighetsskötsel	15 209	15 070
Försäkringspremier	70 449	67 119
Bredband	12 495	12 618
Förvaltning	20 566	23 910
Summa	154 416	155 275

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-05-05	2,35 %	2 943 149	5 886 298
Stadshypotek	2028-03-01	2,89 %	649 775	656 355
Stadshypotek	2028-03-01	2,89 %	1 785 044	1 803 120
Stadshypotek	2025-01-30	3,89 %		1 453 125
Stadshypotek	2027-04-30	2,96 %	1 437 625	
Stadshypotek	2026-04-30	2,89 %	2 943 149	
Stadshypotek	2027-06-01	2,96 %	995 000	
Summa			10 753 742	9 798 898
Varav kortfristig del			5 886 298	9 798 898

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 753 742 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 634	11 940
El	5 293	5 608
Uppvärmning	73 022	74 536
Utgiftsräntor	39 321	50 646
Vatten	21 314	18 856
Löner	70 950	70 950
Sociala avgifter	22 292	22 292
Förutbetalda avgifter/hyror	202 257	204 547
Summa	447 083	459 375

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 785 000	9 981 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-30.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Admir Hukic
Styrelseledamot

Anna Fredrika Magdalena Lundh
Styrelseledamot

Anna Tafvelin
Styrelseledamot

Clas Lindberg Odhner
Ordförande

Henrik Löfmark
Styrelseledamot

Johan Sandqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Kungsbron Borevision AB
August Andersson
Revisor

Tord Schulz
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 06:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.03.2026 12:48

DOCUMENT ID:

SyM6xH0vsWI

ENVELOPE ID:

SkbTxrCDsZg-SyM6xH0vsWI

DOCUMENT NAME:

HSB Bostadsrättsförening Fatet i Stockholm, 702000-55
39 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:

f3d4d3aaed759f8971526fde03022ff054c63701fc5c4eb5
41a865536962bed399e9ba487574a4d321c6dec7ddba9
a1259d9947b48f935851dd3eb2e7070e22a

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
1. Anna Tafvelin anna.tafvelin@brffatet.se	 Signed Authenticated	13.04.2026 19:03 13.04.2026 18:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.227
2. CLAS SÖREN LINDBERG ODHNER clas.odhner@brffatet.se	 Signed Authenticated	14.04.2026 15:09 14.04.2026 15:09	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.84.153
3. ADMIR HUKIC admir.hukic@hsb.se	 Signed Authenticated	14.04.2026 15:33 14.04.2026 15:30	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.73.138
4. Anna Fredrika Magdalena Lundh fredrika.lundh@brffatet.se	 Signed Authenticated	15.04.2026 11:20 15.04.2026 11:19	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.200.50
5. Henrik Löfmark henrik.lofmark@brffatet.se	 Signed Authenticated	20.04.2026 21:56 20.04.2026 21:54	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.189.147
6. Sven Anders Johan Sandqvist johan.sandqvist@brffatet.se	 Signed Authenticated	20.04.2026 22:53 13.04.2026 18:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.187
7. TORD ARNE LENNART SCHULTZ tord@3schultz.se	 Signed Authenticated	21.04.2026 22:25 21.04.2026 22:22	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.190
8. AUGUST ANDERSSON august.andersson@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 06:40 24.04.2026 06:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.202.172

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

Attachments

No attachments related to this document

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Fatet i Stockholm

Org.nr 702000-5539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Fatet i Stockholm för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Fatet 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Fatet i Stockholm för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från Kungsbron Borevision AB:s professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

August Andersson

Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tord Schulz

Förtroendevald revisor





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 06:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.03.2026 12:48

DOCUMENT ID:

HyTxS0DsWg

ENVELOPE ID:

Hy3eB0PiWe-HyTxS0DsWg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse HSB Bostadsrättsförening Fatet i St ockholm 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

bccbb2640211b19161ed6866dd2a0a56b2ff6c1914aa25
f73ab5529d160da9f6f7c711c61a954fda55e27e9953ab9
10ba35e28388c59b67993a6ad8644c81aff

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORD ARNE LENNART SC HULTZ tord@3schultz.se	Signed Authenticated	21.04.2026 22:21 21.04.2026 09:43	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.190
2. AUGUST ANDERSSON august.andersson@kungs bronborevision.se	Signed Authenticated	24.04.2026 06:39 24.04.2026 06:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.202.172

* 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