



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Ryssjan i Stockholm



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Ryssjan i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-6955 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-03-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ryssjan Nr 1	1925-01-01	1925
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
73	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 615
4	lokaler (hyresrätt)	187
2	elbilsplatser	0
Totalt 79 objekt		4 802

Föreningens lägenheter fördelas på: 41 st 1 rok, 15 st 2 rok, 23 st 3 rok, 9 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jens Fredin	Ordförande	2024-06-26	2025-06-25
Jens Fredin	Ledamot	2016-09-09	
Louise Dyhlén	Ordförande	2025-06-25	
Louise Dyhlén	Ledamot	2024-06-26	
Lars Smedman	Ledamot	2022-05-25	
Maria Skott	Ledamot	2023-06-10	
Malin Fajersson	Ledamot	2024-09-17	
Hans-Erik Therus	Ledamot	2023-06-10	2025-10-29
Joakim Holmlund	Ledamot	2024-06-26	
Victor Harju	Ledamot	2020-06-25	
Peggy Hamberg	Suppleant	2022-05-25	2025-06-25
Niklas Ravenna Vernersson	Ledamot	2026-02-19	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Louise Dyhlén, Niklas Ravenna Vernersson, Lars Smedman och Joakim Holmlund.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Maria Skott, Jens Fredin, Louise Dyhlén och Joakim Holmlund.

Revisorer har varit: Kristin Molin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Gunnar Skott (sammankallande), Erica Svennar samt Lukas Narvaja, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

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 under 2021.

Sedan 2012 har följande underhållsarbeten vidtagits (det finns inga pågående arbeten i fastigheten):

Årtal	Åtgärd
2012	Fasad - Omputsning Bl.St 3 - 7
2012	Fönster - Renovering Bl.St 3 -7
2014	Fönsterbänk - Asbestsanering (Temperatur skydd mot radiatorer)
2015	Trapphus - Byte belysningsarmatur
2016	Fasad/Fönst - Bl.St 6-8-9-10-12 Omputsning fasad Renovering fönster
2017	Fönster - Hela Södra sidan + resterande väster: Renovering
2017	Postboxar - Byte till postboxar
2017	Stammar - Byte samtliga stammar. Renovering bad / toaletter
2018	Stammar - Stambyte fortsättning och avslutat
2020	Trapphus - Installation av säkerhetsdörrar
2020	Trapphus - Renovering inkl. byte av armaturer till LED
2020	Tvättstuga - Renovering och flytt av tvättstuga Blecktornsstigen
2020	Stammar - Byte av horisontella avloppsstammar
2020	Trädgård - Omläggning samt nyplantering rabatter södergården
2021	Torkrum - Ommålning av torkrum Metargatan
2021	Trädgård - Omläggning samt nyplantering rabatter södergården. Gäller de rabatter som ej gjordes under 2020
2021	Installation av två laddplatser för elfordon
2022	Belysning - Byte av belysning cykelförråd till LED
2023	Byte undercentral, värmestammar, ventiler och radiatorventiler
2025	Tak - renovering
2025	OVK - Obligatorisk ventilationskontroll

**Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
2026 - Fortsatt renovering på taken, målning av trapphusen**

Medlemsinformation

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 110 och under året har det tillkommit 16 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 112.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	177	128	110	124	164
Skuldsättning, kr/kvm	6 645	6 656	6 684	5 363	5 342
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 914	6 926	6 954	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	291	276	252	253	259
Årsavgifter, kr/kvm	977	968	823	733	733
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	94	92	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 050	994	862	802	780
Nettoomsättning, tkr	4 917	4 723	4 049	3 818	3 719
Resultat efter finansiella poster, tkr	-38	-211	-290	-700	-175
Soliditet, %	20	20	20	25	26

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på icke likvidpåverkande avskrivningar.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 763 486 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 177 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att löpande se över föreningens ekonomi. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	463 632	0	0	463 632
Upplåtelseavgifter, kr	5 188 244	0	0	5 188 244
Underhållsfond, kr	4 279 191	0	118 831	4 398 022
S:a bundet eget kapital, kr	9 931 067	0	118 831	10 049 898
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 410 315	-211 116	-118 831	-1 740 262
Årets resultat, kr	-211 116	211 116	-37 958	-37 958
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 621 431	0	-156 789	-1 778 220
S:a eget kapital, kr	8 309 636	0	-37 958	8 271 678

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 189 000 kr samt ianspråktagande skett med 70 169 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	-1 621 431
Årets resultat, kr	-37 958
Reservation till underhållsfond, kr	-189 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	70 169
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 778 220

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 778 220
------------------------------------	-------------------

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	4 917 119	4 723 356
Övriga rörelseintäkter	Not 3	123 657	48 755
Summa Rörelseintäkter		5 040 777	4 772 111
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 810 997	-2 749 477
Övriga externa kostnader	Not 5	-189 917	-104 235
Personalkostnader	Not 6	-236 037	-218 086
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-817 865	-826 285
Summa Rörelsekostnader		-4 054 816	-3 898 082
Rörelseresultat		985 960	874 029
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	1 652	1 383
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 025 570	-1 086 528
Summa Finansiella poster		-1 023 919	-1 085 145
Resultat efter finansiella poster		-37 958	-211 116
Resultat före skatt		-37 958	-211 116
Årets resultat		-37 958	-211 116

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	32 085 639	32 903 503
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		32 085 639	32 903 503
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	6 700 500	6 700 500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		6 700 500	6 700 500
Summa Anläggningstillgångar		38 786 139	39 604 003

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-387	0
Aktuell skattefordran		-3 424	5 684
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 297 560	1 791 966
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	238 602	18 000
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 532 351	1 815 650
Summa Omsättningstillgångar		2 532 351	1 815 650
Summa Tillgångar		41 318 489	41 419 653

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	5 651 876	5 651 876
Fond för yttre underhåll	4 398 022	4 279 191
Summa Bundet eget kapital	10 049 898	9 931 067

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 740 262	-1 410 315
Årets resultat	-37 958	-211 116
Summa Ansamlad förlust	-1 778 221	-1 621 431

Summa Eget kapital	8 271 677	8 309 636
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	10 000 000	20 440 000
Summa Långfristiga skulder		10 000 000	20 440 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	21 907 500	11 517 500
Leverantörsskulder		206 758	17 416
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	162 579	164 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	769 975	970 806
Summa Kortfristiga skulder		23 046 812	12 670 018

Summa Skulder		33 046 812	33 110 018
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		41 318 489	41 419 653
--------------------------------	--	------------	------------

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	985 960	874 029
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	817 865	826 285
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	817 865	826 285
Erhållen ränta	1 652	1 383
Erlagd ränta	-1 041 991	-1 096 497
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	763 486	605 200
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-211 455	103 575
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	3 215	-44 656
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-208 240	58 919
Kassaflöde från den löpande verksamheten	555 246	664 119
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-50 000	-130 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 000	-130 000
Årets kassaflöde	505 246	534 119
Likvida medel vid årets början	1 756 876	1 222 757
Likvida medel vid årets slut	2 262 122	1 756 876

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

Årsredovisningen har 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.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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	4 507 152	4 467 864
	Hyror bostäder	128 712	0
	Hyror lokaler	225 984	222 372
	Hyror garage och parkeringsplatser*	0	126 600
	Hyror förbrukningsbaserad	4 929	0
	Hyror övrigt	8 400	7 000
	Övriga primära intäkter	57 530	41 108
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 932 707	4 864 944
	Hyresbortfall	-15 588	-141 588
	<i>Summa</i>	-15 588	-141 588
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 917 119	4 723 356

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband samt ett basutbud av TV-kanaler. *Föregående år har Hyror garage och Hyresbortfall garage felaktigt redovisats i årsredovisningen.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	123 657	48 755
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	123 657	48 755

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-534 109	-523 661
	Snö och halk-bekämpning	-49 518	-76 641
	Reparationer	-206 721	-296 628
	Planerat underhåll	-70 169	0
	El	-166 186	-141 059
	Uppvärmning	-1 002 067	-981 963
	Vatten	-227 769	-202 926
	Sophämtning	-146 960	-127 149
	Fastighetsförsäkring	-91 047	-86 696
	Kabel-TV och bredband	-168 406	-168 112
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-142 838	-132 141
	Övriga driftkostnader	-5 208	-12 500
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 810 997	-2 749 477

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	-11 001	-6 615
	Administrationskostnader	-98 480	-21 238
	Extern revision	-18 000	-22 500
	Medlemsavgifter	-32 760	-27 850
	Föreningsverksamhet	-11 848	-12 789
	Övriga förvaltningskostnader	-17 829	-13 243
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-189 917	-104 235
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-3 000	-2 000
	Övriga arvoden	-179 970	-163 499
	Sociala avgifter	-53 067	-52 587
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-236 037	-218 086
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	883	603
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	769	780
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	1 652	1 383
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	-1 024 798	-1 086 378
	Övriga räntekostnader	-772	-150
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 025 570	-1 086 528

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	42 549 008	42 549 008
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	42 549 008	42 549 008
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 645 505	-8 819 219
	Årets avskrivningar	-817 865	-826 285
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-10 463 369	-9 645 505
	<i>Utgående redovisat värde</i>	32 085 639	32 903 503
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	72 000 000	57 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 698 000	1 464 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	132 000 000	144 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	173 000	173 000
	<i>Summa</i>	205 871 000	202 637 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	32 205 000	32 205 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	32 205 000	32 205 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	6 700 000	6 700 000
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	6 700 500	6 700 500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 262 122	1 756 876
	Övriga fordringar	35 438	35 090
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 297 560	1 791 966

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	238 602	18 000
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	238 602	18 000

Not 13	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>
Stadshypotek AB	2,49%	2026-07-18	4 687 500	50 000
Stadshypotek AB	2,58%	2026-06-01	2 700 000	0
Stadshypotek AB	2,38%	2026-04-15	4 000 000	0
Stadshypotek AB	2,97%	2026-12-30	4 520 000	0
Stadshypotek AB	3,71%	2026-01-30	6 000 000	0
Stadshypotek AB	3,55%	2027-06-30	10 000 000	0
			31 907 500	50 000

Långfristig del	10 000 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	21 907 500
Kortfristig del	21 907 500
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	50 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	200 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,11%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	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>
Stadshypotek AB	2,49%	2026-07-18	4 687 500	50 000
Stadshypotek AB	2,58%	2026-06-01	2 700 000	0
Stadshypotek AB	2,38%	2026-04-15	4 000 000	0
Stadshypotek AB	2,97%	2026-12-30	4 520 000	0
Stadshypotek AB	3,71%	2026-01-30	6 000 000	0
Stadshypotek AB	3,55%	2027-06-30	10 000 000	0
			31 907 500	50 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	21 907 500
Kortfristig del	21 907 500

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	75 000	75 000
	Momsskuld	2 146	0
	Inre fond	73 005	73 685
	Övriga kortfristiga skulder	12 428	15 611
	<i>Summa Övriga skulder</i>	162 579	164 296
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	347 570	378 915
	Upplupna räntekostnader	74 095	90 516
	Övriga upplupna kostnader	348 309	501 375
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	769 975	970 806

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

2026-02-11 hölls en extra föreningsstämma där Niklas Ravenna Vernersson valdes in som ledamot samt där det beslutades att bostadsrätterna 90 (99-2222-1-90) och 91 (99-2222-1-91) upphör som bostadsrätter från att de återtog. Under våren 2026 såldes lgh 90 och gästlägenheten.

Årsredovisningen fastställdes av styrelsen 2026-05-08.

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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ryssjan i Stockholm

Org.nr 716417-6955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ryssjan 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 Ryssjan 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. Revisorernas 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn 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. 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.

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 Ryssjan 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

Sebastian Lexander

Kungsbron Borevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kristin Molin

Förtroendevald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Ryssjan i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557577917135**

Louise Dyhlén

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 19:08:14



Joakim Holmlund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-18 kl. 12:32:33



Jens Fredin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-18 kl. 12:37:56



Maria Skott

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 20:00:58



Victor Harju

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-18 kl. 12:45:42



Malin Fajersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 19:06:54



Niklas Ravenna Verneresson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-18 kl. 15:28:45



Lars Smedman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-18 kl. 16:44:54



Kristin Molin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-18 kl. 18:41:27



Sebastian Lexander

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-18 kl. 19:52:59



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Ryssjan i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557578388438**

Kristin Molin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-18 kl. 18:43:46



Sebastian Lexander

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-18 kl. 19:51:14

