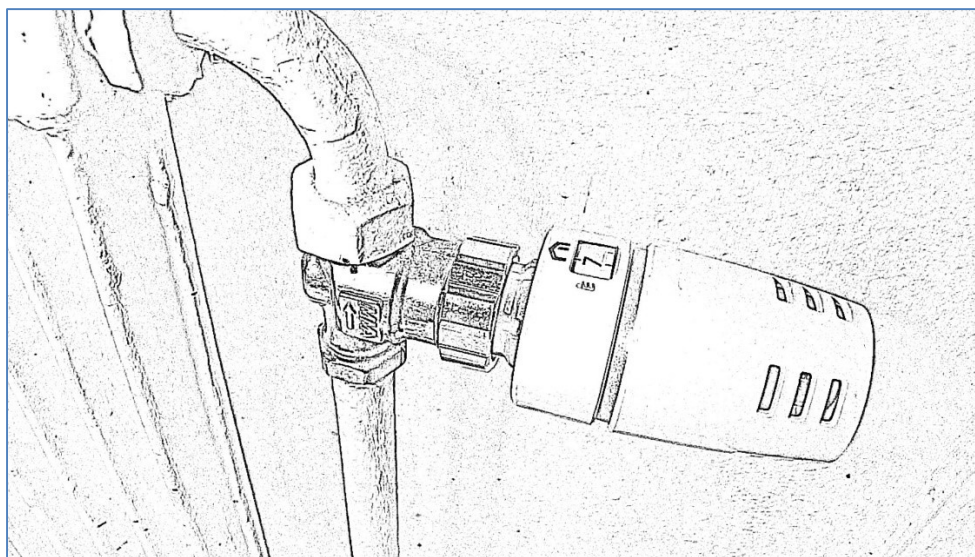


HSB Bostadsrättsförening Pålsundet



Ordinarie föreningsstämma

TID: Onsdagen den 13 maj, OBS! kl 18:00

PLATS: OBS! Kristinehavs Malmgård, Kristinasalen,
Kristinehovsgatan 2

Att bo i en bostadsrättsförening

- vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (=månadsavgiften, "hyran" gånger 12) täcker föreningens lån, driftkostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen - genom HSB-ledamoten - har hela HSB Stockhoms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.

KALLELSE till ordinarie föreningsstämma i Brf Påsundet

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Påsundet i Stockholm kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

TID: ONSDAGEN DEN 13 MAJ 2026, OBS KL 18:00

PLATS: OBS Kristinehovs Malmgård, Kristinasalen, Kristinehovsgatan 2

Enklare förtäring serveras från kl. 17:30. Lokalen stängs kl. 20:45

Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två justerare
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelseledamöter och suppleant
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av distriktsrepresentant och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden/motioner som angivits i kallelsen
 - Motioner
 - 1. Handikappanpassning av bakre ingången ARV 13
 - 2. Pingisbord
 - 3. Inköp av elmotor till föreningens båt Pållan
 - 4. Anslutning till vattenburen värme vid råvindskonvertering
 - 5. Uppdaterad belysning valvet
 - 6. Bord i arkaden
25. Föreningsstämmans avslutande

På stämman kan endast ärenden som angetts i kallelsen beslutas. OBS! Medtag legitimation!

Varmt välkomna önskar styrelsen i Brf Påsundet



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Pålundet i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-7286 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 1942. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kronoljan 1	1942-01-01	1943
Räkenholmen 1	1942-01-01	1942
Räkenholmen 12	1942-01-01	1943
Räkenholmen 2	1942-01-01	1942
Räkenholmen 3	1942-01-01	1942
Räkenholmen 5	1942-01-01	1943
Räkenholmen 7	1942-01-01	1943
Räkenholmen 8	1942-01-01	1943

Totalt 8 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
97	förråd	402
438	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	19 927
8	lokaler(hyresrätt)	805
Totalt 543 objekt		21 134

Föreningens lägenheter fördelas på: 207 st 1 rok, 185 st 2 rok, 34 st 3 rok, 10 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stockholm Bränneriet GA:1	G:A	716418-3951	20,2%	Mottagningsstation för sopor med till denna anslutna soptransportör och andra ledningar tillhörande sopsugsystemet

Totalt 1 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Joakim Björklund	Ordförande	2025-05-20	
Lynn Wickström	Ledamot	2025-05-20	
Magdalena Ginste	Ledamot	2016-05-10	2025-05-20
Arne Mårtensson	Ledamot	2025-05-20	
Per Karlsson	Ledamot	2025-05-20	
Fred Åkesson	Ledamot	2025-05-20	
Fredrik Öberg	Ledamot	2025-05-20	
Ulrika Edholm	Ledamot	2025-05-20	
Ida Bohlin	Ledamot	2025-05-20	
Julia Baumann	Ledamot	2025-05-20	
Julia Baumann	Suppleant	2024-10-03	2025-05-20
Johan Pehrson	Ledamot	2023-09-29	2025-05-20
Cornelia Malder	Ledamot	2025-05-20	
Cornelia Malder	Suppleant	2024-10-03	2025-05-20
Eléonore Fauré	Suppleant	2025-05-20	
Axel Ryding	Suppleant	2025-05-20	
Jason Brooks	Suppleant	2025-05-20	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulrika Edholm, Per Karlsson, Lynn Wikström, Ida Bohlin, Fredrik Öberg, Arne Mårtensson, Jason Brooks, Eléonore Fauré och Axel Ryding.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av v Ulrica Edholm, Arne Mårtensson, Per Karlsson och Joakim Björklund.

Revisorer har varit: Annalena Granér Magnerot med Nadja Asplund som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Karin Lena Billing (sammankallande), Anna Ivemark samt Magdalena Löfström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20. På stämman deltog 62 röstberättigade medlemmar varav 8 med fullmakt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 5% 2025-01-01 och 4% från 2026-01-01.

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

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-03-24 och 2026-01-23.

Denna besiktning är en del av det nya treåriga avtal som Brf Påsundet har tecknat med HSB Fastighetsanalys. Syftet med samarbetet är att upprätta en ny, detaljerad 50-årig underhållsplan för föreningen. Detta nya arbetssätt ersätter den tidigare årliga "fastighetssynen" som förvaltare och styrelse tidigare genomfört på egen hand. Genom att använda HSB Fastighetsanalys säkerställer vi en professionell och långsiktig planering av föreningens underhållsbehov och ekonomi framåt.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2016	Digitalt bokningssystem för gästlägenheter och föreningslokal.
2016	Upprustning med nytt golv och målning av väggar.
2016	Utbyte av maskiner i tvättstuga nr 2 i Arv 10-14.
2017	Färgställande av fasad- och balkongprojektet.
2017	Tak och takfönster på låghus.
2017	Indragning av fiber.
2021	Stamspolning
2021	Elektroniskt låssystem har installerats på portarna
2022-2023	Renovering av föreningens fönster
2023	Ytskiktsrenovering av ett flertal lokaler i föreningen.
2023-2024	Renovering av föreningens elsystem: - Uppgradering av el centraler - Uppgradering till 3 fas till lägenheterna - Införande av IMD (individuellt mätning och debitering)
2024	OVK
2024	Utökad fastighetsbesiktning och fastighetsanalys
2024-2025	Inventering värme
2025	Översyn taken och taktsäkerheten
2025	Fasadrenovering av föreningslokalen
2025	Filmat och relining av liggande avloppsstammar
2025	Filmat och spolat alla dagvattenstråk
2025	Byte av stamventiler värme

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

Årtal	Åtgärd
2026	Byte takpapp låg delen Arv 9 samt Arv 18
2026	Undersökning för framtida byte värmeledare, undercentral och värmekulvertkulvert
2027	Stamspolning
2027-2029	Byte värmeledare, undercentral och värmekulvertkulvert
2027-2028	Dräneringen och dagvatten låghusen
2028-2029	Dräneringen och dagvatten punkthusen
2028-2029	Trapphusrenovering

Medlemsinformation

Under året har 32 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 508 och under året har det tillkommit 33 och avgått 27 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 514.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	174	179	231	240	209
Skuldsättning, kr/kvm	4 183	4 322	3 573	3 634	3 979
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 436	4 497	3 727	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	325	293	248	214	205
Årsavgifter, kr/kvm	1 008	933	842	795	782
Årsavgifter/totala intäkter, %	84	84	82	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 137	1 063	984	911	878
Nettoomsättning, tkr	23 578	21 951	20 031	19 377	18 592
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 183	-682	1 279	1 659	725
Soliditet, %	31	32	36	35	32

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande, samt stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 3 472 647 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 174 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om 4%. 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	930 039	0	0	930 039
Upplåtelseavgifter, kr	4 638 598	0	0	4 638 598
Underhållsfond, kr	24 297 035	0	-504 226	23 792 809
S:a bundet eget kapital, kr	29 865 672	0	-504 226	29 361 446
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	14 843 684	-681 800	504 226	14 666 110
Årets resultat, kr	-681 800	681 800	-1 183 186	-1 183 186
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	14 161 884	0	-678 960	13 482 924
S:a eget kapital, kr	44 027 556	0	-1 183 186	42 844 370

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 005 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 509 226 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	14 161 884
Årets resultat, kr	-1 183 186
Reservation till underhållsfond, kr	-1 005 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 509 226
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	13 482 924

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	13 482 924

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	23 577 611	21 951 456
Övriga rörelseintäkter	Not 3	447 543	17 516
Summa Rörelseintäkter		24 025 154	21 968 972
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-18 052 294	-14 809 190
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 204 037	-936 961
Personalkostnader	Not 6	-373 872	-387 860
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 334 953	-2 993 729
Övriga rörelsekostnader		0	-814 787
Summa Rörelsekostnader		-22 965 156	-19 942 527
Rörelseresultat		1 059 998	2 026 445
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	87 571	107 827
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 330 755	-2 816 073
Summa Finansiella poster		-2 243 184	-2 708 246
Resultat efter finansiella poster		-1 183 186	-681 800
Resultat före skatt		-1 183 186	-681 800
Årets resultat		-1 183 186	-681 800

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	125 102 796	128 437 749
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	1 673 513	246 503
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		126 776 309	128 684 252
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		126 776 809	128 684 752
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 948	1 390
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	9 950 114	2 845 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	1 565 752	1 542 351
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		11 528 814	4 388 814
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	6 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	6 000 000
Summa Omsättningstillgångar		11 528 814	10 388 814
Summa Tillgångar		138 305 623	139 073 566

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 568 637	5 568 637
Fond för yttre underhåll		23 792 809	24 297 035
Summa Bundet eget kapital		29 361 446	29 865 672
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 666 110	14 843 684
Årets resultat		-1 183 186	-681 800
Summa Fritt eget kapital		13 482 924	14 161 884
Summa Eget kapital		42 844 370	44 027 556

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	48 700 000	12 000 000
Summa Långfristiga skulder		48 700 000	12 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	39 700 000	77 300 000
Leverantörsskulder		1 222 842	1 016 849
Skatteskulder		99 509	73 549
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	770 301	532 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	4 968 602	4 122 714
Summa Kortfristiga skulder		46 761 253	83 046 010
Summa Skulder		95 461 253	95 046 010
Summa Eget kapital och skulder		138 305 623	139 073 566



Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 059 998	2 026 445
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	3 334 953	2 993 729
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	3 334 953	2 993 729
Erhållen ränta	103 196	92 702
Erlagd ränta	-2 209 754	-2 696 267
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 288 393	2 416 610
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-9 989	-1 368 530
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 194 242	-449 963
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	1 184 254	-1 818 492
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 472 647	598 118
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 427 010	-10 154 373
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 427 010	-10 154 373
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-900 000	15 300 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-900 000	15 300 000
Årets kassaflöde	1 145 637	5 743 745
Likvida medel vid årets början	8 594 331	2 850 586
Likvida medel vid årets slut	9 739 968	8 594 331

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.

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. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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	18 956 720	18 057 616
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	905 533	229 200
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	215 004	215 537
	Årsavgifter lokaler	18 528	18 528
	Årsavgifter lokaler informationsöverföring	492	0
	Hyror lokaler	2 153 424	2 112 315
	Hyror garage och parkeringsplatser	109 138	100 537
	Hyror förbrukningsbaserad	155 344	111 848
	Hyror övrigt	416 347	453 145
	Övriga primära intäkter	896 720	746 222
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	23 827 250	22 044 948
	Hysesbortfall	-249 639	-93 492
	<i>Summa</i>	-249 639	-93 492
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	23 577 611	21 951 456

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	157 438	0
	Övriga sekundära intäkter	290 105	17 516
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	447 543	17 516

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-4 973 508	-4 399 127
	Snö och halk-bekämpning	-166 699	-188 423
	Reparationer	-2 134 544	-1 337 358
	Planerat underhåll	-1 509 226	-569 381
	Försäkringsskador	-382 439	-410 795
	El	-1 417 991	-1 108 629
	Uppvärmning	-4 386 606	-3 933 612
	Vatten	-1 067 785	-1 009 561
	Sophämtning	-290 288	-307 899
	Fastighetsförsäkring	-285 312	-284 588
	Kabel-TV och bredband	-370 656	-301 745
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 041 202	-943 940
	Övriga driftkostnader	-26 038	-14 132
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-18 052 294	-14 809 190
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	-165 052	-116 925
	Administrationskostnader	-563 034	-393 798
	Extern revision	-47 250	-38 478
	Konsultkostnader	-87 344	-23 475
	Medlemsavgifter	-57 070	-57 620
	Föreningsverksamhet	-48 098	-66 001
	Övriga förvaltningskostnader	-236 189	-240 664
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-1 204 037	-936 961
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-9 649	-11 800
	Övriga arvoden	-288 207	-297 665
	Sociala avgifter	-76 016	-78 395
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-373 872	-387 860

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB	31 684	1 400
Ränteintäkter placeringar	45 292	102 111
Övriga ränteintäkter och liknande poster	10 595	4 316
<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	87 571	107 827

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 329 268	-2 795 368
Övriga räntekostnader	-1 487	-20 705
<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 330 755	-2 816 073

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	167 881 695	152 258 943
	Ingående anskaffningsvärde mark	538 330	538 330
	Årets investeringar	0	21 048 145
	Årets utrangeringar	0	-5 425 393
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	168 420 025	168 420 025
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-39 982 276	-41 599 153
	Årets avskrivningar	-3 334 953	-2 993 729
	Årets utrangeringar	0	4 610 607
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-43 317 229	-39 982 275
	<i>Utgående redovisat värde</i>	125 102 796	128 437 750
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	311 000 000	255 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	13 000 000	11 600 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	572 000 000	617 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	15 600 000	11 400 000
	<i>Summa</i>	911 600 000	895 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsintekning	111 086 171	111 086 171
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	111 086 171	111 086 171
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	246 503	10 325 489
	Årets investeringar	1 427 010	0
	Omklassificering till byggnad	0	-10 078 985
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	1 673 513	246 503
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	9 739 968	2 594 331
Övriga fordringar	210 146	250 742
Summa Övriga fordringar	9 950 114	2 845 073

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	0	15 625
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 565 752	1 526 726
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 565 752	1 542 351

Not 14	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>
Swedbank	2,50%	2026-02-25	12 000 000	0
Swedbank	2,60%	2027-11-25	24 000 000	0
Swedbank	2,62%	2028-09-25	25 900 000	1 200 000
Swedbank	2,28%	2026-01-28	26 500 000	0
			88 400 000	1 200 000

Långfristig del	48 700 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	1 200 000
Lån som ska konverteras inom ett år	38 500 000
Kortfristig del	39 700 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 200 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 800 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,50%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 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>
Swedbank	2,50%	2026-02-25	12 000 000	0
Swedbank	2,60%	2027-11-25	24 000 000	0
Swedbank	2,62%	2028-09-25	25 900 000	1 200 000
Swedbank	2,28%	2026-01-28	26 500 000	0
			88 400 000	1 200 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	1 200 000
Lån som ska konverteras inom ett år	38 500 000
Kortfristig del	39 700 000

Not 16 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	363 262	353 583
Momsskuld	46 044	-11 718
Övriga kortfristiga skulder	360 995	191 033
<i>Summa Övriga skulder</i>	770 301	532 898

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	2 108 797	1 750 837
Upplupna räntekostnader	356 490	235 489
Övriga upplupna kostnader	2 503 315	2 136 388
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	4 968 602	4 122 714

Årsredovisningen är daterad 2026-03-12.

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 Pålundet i Stockholm
Org.nr 702001-7286

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Pålundet 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 Pålundet 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. 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, förfälskning, 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 Pålundet i Stockholm för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 överträdelse 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

Annalena Granér Magnerot

Förtroendevald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Joakim Björklund

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 07:29:45



Ida Bohlin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 09:14:49



Fredrik Öberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 21:53:59



Lynn Wickström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 20:04:13



Per Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 08:42:55



Cornelia Malder

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 17:01:18



Julia Baumann

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-22 kl. 10:59:16



Fred Åkesson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 07:47:59



Ulrika Edholm

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 15:47:02



Arne Mårtensson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 00:03:46



Annalena Granér Magnerot

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 10:48:06



August Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 17:38:09



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Annalena Granér Magnerot

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 10:30:27



August Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 17:37:31



Valberedningens förslag till Brf Påsundets stämma 2026

Brf Påsundets stadgar:

§21 Styrelsen består av lägst tre och högst elva styrelseledamöter med högst fyra suppleanter. Av dessa utses en styrelseledamot och högst en suppleant för denne av styrelsen för HSB.

1. Valberedningen föreslår omval och nyval av ledamöter till styrelse och revisorer enligt nedan.
2. Valberedningen föreslår oförändrat arvode till styrelse och övriga förtroendevalda enligt nedan:
 - 4,1 prisbasbelopp till styrelsen att fritt fördela inom sig.
 - 0,20 prisbasbelopp till revisorerna att fritt fördela mellan sig.

Styrelsen har föreslagit oförändrat arvode till valberedningen:

- 0,20 prisbasbelopp till valberedningen att fritt fördela inom sig

Prisbasbeloppet för år 2026 är 59 200 kronor.

3. Valberedningen har inte till uppgift att föreslå nya ledamöter till valberedningen. Uppgiften är att sammanställa inkomna förslag som medlemmarna har att ta ställning till vid stämman.

Om styrelsen m.m.

Styrelsen har bestått av tio ordinarie och tre suppleanter.

HSB:s ledamot är sedan 2021 Fred Åkesson.

Valberedningen har bestått av Karin Billing (sammanställande), Anna Ivemark och Magdalena Löfström.

Valberedningen har haft 3 möten samt löpande digital kontakt under hösten 2025 och våren 2026. Valberedningen har även presenterat sitt arbete för styrelsen vid ett styrelsemöte. Valberedningen har haft enskilda samtal med alla styrelseledamöter samt med potentiella kandidater.

Valberedningen har följt HSB:s riktlinjer för en valberednings arbete. Valberedningen eftersträvar att föreslå en styrelse med många olika perspektiv, erfarenheter, intressen och kompetenser. Vi försöker också få en bra fördelning av ålder och kön samt spridning mellan våra olika trappuppgångar. Varje år sker en viss förnygring men för kontinuiteten i styrelsearbetet och för kunskapsöverföringen är det också viktigt att erfarna styrelseledamöter sitter kvar.

Valberedningen har också eftersträvat en styrelse:

- som arbetar tillsammans mot gemensamma mål, där alla ledamöter bidrar till helheten och där nya ledamöter introduceras i arbetet;
- med ledamöter som tar ett stort ansvar tillsammans för föreningen och det gemensamma boendet;
- med ledamöter som har olika kompetenser som kan bidra till arbetet;
- där ledamöterna utgör en blandning mellan hög-och låghus och har en jämn åldersfördelning;
- med ledamöter som erfarenhet eller kunskap om den demokratiska processen i en förening.

Julia Baumann, Cornelia Malder, Ida Bohlin, Eleonore Fauré och Axel Ryding har meddelat att de inte står till förfogande för styrelsen för det nya verksamhetsåret.

Kvarstår sedan stämman 2025:

1. Joakim Björklund, till 2027

Omval

2. Per Karlsson, till 2028
3. Lynn Wikström, till 2028
4. Fredrik Öberg, till 2028
5. Arne Mårtensson, till 2028

Nyval:

6. Dag Tolstoy, till 2028
7. Natalie Nilsson, till 2028
8. Björn Vaegter, till 2028
9. Vanja Jennessen, till 2028

Utses av HSB:

10. Fred Åkesson (HSB:s representant)

Val av suppleanter:

1. Jason Brooks, omval till 2027
2. Ulrika Edholm, omval till 2027

Totalt (i enlighet med stadgarna):

10 ordinarie ledamöter, inklusive HSB:s representant
2 suppleanter

Val av internrevisorer

Anna-Lena Granér, omval till 2027
Nadja Asplund, suppleant, omval till 2027

PRESENTATION AV NUVARANDE STYRELSE OCH FÖRSLAGEN

KVARSTÅENDE, ORDINARIE LEDAMOT

Joakim Björklund

ARV 4, bott i föreningen i 15 år. Ålder 55. Invald 2011, har en tidigare period varit vice ordf., senaste året ordförande. (vald 2025 på två år fram till 2027)

FÖRESLÅS FÖR OMVAL, ORDINARIE LEDAMÖTER

Per Karlsson, ARV 15, bott i föreningen i snart 30 år. Ålder 73. I styrelsen sedan 2016 där han är sekreterare. (omval till 2028)

Lynn Wickström, ARV 4, bott i föreningen i 14 år. Ålder 82. Egen företagare. (omval till 2028)

Fredrik Öberg, ARV 9, bott i föreningen sedan hösten 2023. Ålder 61. Läkare. Har tidigare suttit i brf-styrelser samt har erfarenhet av upphandling. Intresserad av miljö- och hållbarhetsfrågor. (omval till 2028)

Arne Mårtensson, ARV 17, bott i föreningen i över 21 år. Ålder 79. Har varit med i styrelsen sedan 2008 med avbrott på ett par år. Har tidigare varit både vice ordförande och ordförande i brf Pålundet. (omval till 2028)

FÖRESLÅS FÖR NYVAL, ORDINARIE LEDAMÖTER

Dag Tolstoy, RHG 4, bott i föreningen 1 år. Ålder 33. Ekonom som nu omskolar sig till elektriker. Intresserad av i första hand fastighetsförvaltning, energieffektivisering mm. (nyval till 2028)

Natalie Nilsson. ARV 6, bott i föreningen i 4 år. Ålder 32 år. Ekonom och projektledare. Intressad av bidra till att föreningen är levande och hållbar. (nyval till 2028)

Björn Vaegter, ARV 11, inflyttad sommar 2025, även bott tidigare i familjens lägenhet i föreningen. Ålder 31. Jurist. Intresserad av kajak- o cykelförråd, gymmet, grönområdena och en bra ekonomi i föreningen. (nyval till 2028)

Vanja Jennessen, ARV 10, bott i föreningen i 6 år. Ålder 40 år. Lärare. Bland annat intresserad av engagemang i föreningens sociala aktiviteter och grannsämja. (nyval till 2028)

FÖRESLÅS FÖR OMVAL/NYVAL, SUPPLEANTER

Jason Brooks, ARV 4, bott i föreningen i två år. Ålder: 28 år. Jobbar som mjukvaruutvecklare. Intresserad av föreningens bastu. (omval till 2027)

Ulrika Edholm, ARV 10, har bott i föreningen i över 30 år. Ålder 60. Lång erfarenhet i styrelsen, ordinarie ledamot sedan 2004, bl.a. som sekreterare. (omval, nu som suppleant till 2027)

FÖRESLÅS FÖR OMVAL, INTERNREVISORER

Anna-Lena Granér, ARV 17, 66 år bott i föreningen 36 år. Pensionär. Varit internrevisor sedan 2025. (omval till 2027)

Nadja Asplund, ARV 10, 51 år. Egenföretagare inom trädgård- och grönytor. Varit internrevisor sedan 2025 (omval till 2027)

Motioner Brf Påsundet 2026

Innehåll

Motioner Brf Påsundet 2026	1
1. Motion för handikappanpassning av bakre ingången ARV 13	1
2. Pingisbord	2
3. Inköp av elmotor till föreningens båt Pållan	3
4. Anslutning till vattenburen värme vid råvindskonvertering	4
5. Uppdaterad belysning valvet	5
6. Bord i arkaden	5

1. Motion för handikappanpassning av bakre ingången ARV 13

Skickat: den 9 mars 2025 09:51

Hej,

Jag har en något sen motion till årets stämma men jag hoppas att ni kan se över om den kan läggas till per stämman 2025.

Jag yrkar

- att handikappanpassa den bakre ingången till ARV13, i första hand, för att sedan anpassa alla bakre ingångar för de med begränsad rörlighet
- att lägga till räcke för förbättrad framkomlighet vid backen ner till ingången samt se över möjligheten att lägga till en ramp vid porten in i förrådsutrymmet

Veronica Ehrström Eklöf
Anders Reimers Väg 13

Styrelsens kommentarer

Sidoentrén/bakre ingången på Anders Reimers väg 13 har behandlats på tidigare stämmor och det har genom åren framförts synpunkter till styrelsen och förvaltaren från boende på Anders Reimers väg 13 samt från övriga medlemmar i föreningen.

Synpunkterna har dels handlat om att minska användandet av sidoentrén, dels om att göra den mer användarvänlig.

Föreningen har också genom åren genomfört flera förbättringsåtgärder vid entrén, se bild nedan.

Det är samtidigt viktigt att komma ihåg att detta är en sidoentré och att medlemmarnas förråd, som tillhör lägenheterna, ligger i gången direkt innanför entrén. Åtgärder eller anpassningar i anslutning till entrén behöver därför ta hänsyn till framkomligheten i gången och kan påverka nyttjandet av förrådsutrymmena.

Enligt Stadsbyggnadskontoret, Bygglovsavdelningen/Enheten för bostadsanpassning är det kommunen som ansvarar för och bekostar bostadsanpassningar efter att en boende gjort en ansökan.

Detta regleras även i lagen om bostadsanpassningsbidrag (2018:222), enligt vilken kommunen prövar ansökningar om anpassning när en person på grund av funktionsnedsättning behöver åtgärder i sin bostad. Ansökan görs av den enskilde boende och handläggs av Stockholms stad, och eventuella åtgärder genomförs i samråd med fastighetsägaren.

Mot bakgrund av detta uppmanar styrelsen de medlemmar i föreningen som behöver en sådan anpassning att göra en ansökan till Stockholms stad.



Styrelsen föreslår att stämman

- Att anse motionen besvarad

2. Pingisbord

Skickat: den 9 april 2025 20:10

Hej, nedan motion önskar jag behandlas på stämman.

Yrkande;

Jag yrkar att Brf Pålsundet ställer tillbaka pingisbordet i pingis/gymlokalen på ARV 11 eller köper ett nytt bord och ställer där.

Bakgrund

Pingis är en bra motionsform inte minst för barnfamiljer, som ofta använde pingisrummet tidigare. Tidigare fanns ett bord, men det togs bort utan dialog då det en tid fanns problem i lokalen och att bordet ansågs ha bidragit till detta. Men dessa problem bedöms inte finnas längre.

Peter Svensson Kemeny
Anders Reimers väg 11

Styrelsens kommentarer

Pingisbordet flyttades i samband med renoveringen av gymmet till en ny lokal i Anders Reimers Väg 17 bredvid tvättstugan, där det delar rum med en mangel. Det innebär att alla Brf medlemmar, även de som inte är medlemmar i gymmet, har nu möjlighet att spela.

Styrelsen föreslår att stämman

- Att anse motionen besvarad

3. Inköp av elmotor till föreningens båt Pållan

Jag (som är båtansvarig) vill föreslå att bostadsrättsföreningen köper in en elmotor (elektrisk utombordare) till föreningens båt Pållan. Pållan har idag ingen fungerande motor utan endast åror. Många medlemmar i föreningen har dock uttryckt intresse för vi även ska ha en motor. En elmotor skulle göra Pållan mer lättanvänd än i nuläget, samt även tystare och mer miljövänlig än alternativa lösningar för motor. En elmotor i mindre modell passar väl för kortare transporter och mindre dagsutflykter, vilket motsvarar hur båten normalt används av föreningens medlemmar.

En lämplig modell finns i prisklassen omkring 13 000 kronor, vilket är en relativt begränsad kostnad för föreningen men då skulle vi få en lagom stark motor av god kvalitet som skulle öka nyttan och tillgängligheten av båten för fler boende (se bifogat förslag på motor). Elmotorer kräver dessutom generellt mindre underhåll och bränslehantering än bensinmotorer.

Förslag till beslut:

Att bostadsrättsföreningen avsätter cirka 13 000 kronor för att köpa in en elmotor till föreningens båt, anpassad för lugnare turer och dagsutflykter.



ePropulsion eLite

ePropulsion eLite 500W elektriska utombordare omdefinierar din upplevelse på vattnet med innovativa funktioner och ett engagemang för hållbarhet. Designad för att vara den mest kompakta och lätta elektriska utombordaren i sin klass, är den ett lättanvänt alternativ till små förbränningsmotorer för entusiaster över hela världen. Genom att perfekt blanda effektivitet och rörlighet representerar den en ny era i ren, tyst och miljövänlig marin framdrivning.

Justerbar rigglängd från kort till lång.



Motorfakta

- > Effekt:
- > Startsystem:
- > Reglage:
- > Växlar:

1,5 hk
Elektriskt
Rorkult
F-N-R

Malin Holm
Anders Reimers väg 9

Styrelsens kommentarer

Det har tidigare funnits en elektrisk utombordsmotor till Pällan tillgänglig att låna genom Ihopaboxen som nu avslutat/pausat sin verksamhet i föreningen. Styrelsen ställer sig positiv till förslaget men anser att det först behövs en fungerande lösning för hur en motor kan förvaras, laddas och lånas ut på ett säkert sätt, innan något inköp genomförs. En möjlig lösning skulle kunna innefatta att föreningen övertar det förvaringsskåp som Ihopaboxen kvarlämnat i miljörummet i Arv 9.

Styrelsen föreslår att stämman

- Ger styrelsen i uppdrag att undersöka möjligheterna till förvaring, laddning och utlåning av en elmotor till Pällan inom föreningen, och att därefter fatta ett beslut om eventuellt inköp

4. Anslutning till vattenburen värme vid råvindskonvertering

Vi föreslår att föreningen ändrar nuvarande regler så att anslutning till fastighetens vattenburna värmesystem vid råvindskonvertering kan tillåtas, under förutsättning att åtgärden är tekniskt möjlig och godkänns av styrelsen.

Bakgrund

Föreningen arbetar just nu med reglering och optimering av det gemensamma värmesystemet. För att ett vattenburet system ska kunna injusteras korrekt krävs att värmeavgivande yta står i proportion till respektive lägenhets yta och värmebehov. Om råvindsytor inte får anslutas skapas olika tekniska förutsättningar i lägenheter med jämförbar totalyta. Anslutning vid tidigare råvindskonverteringar i vissa fall tillåts.

Förslag till beslut

Vi föreslår att föreningsstämman beslutar att ändra nuvarande regler så att anslutning till fastighetens vattenburna värmesystem vid råvindsinredning kan tillåtas, under förutsättning att:

- teknisk utredning visar att systemet har tillräcklig kapacitet,
- installation utförs fackmässigt av behörig entreprenör,
- åtgärden godkänns av styrelsen i förväg, samt
- samtliga kostnader och eventuella följdåtgärder bekostas av berörd medlem.

Vanja Jennessen & Fredrik Schleimann-Jensen
Anders Reimers väg 10

Styrelsens kommentarer

Styrelsen är positiv till förslaget förutsatt att värmekonsult/rörlägningsfirma intygar att den berörda värmeledningsstammen har kapacitet att försörja ytterligare en radiator med specificerade mått. Styrelsen kan med ett sådant intyg godkänna installationen i förväg. Enligt styrelsens nya policy ska bostadsrättsföreningen beställa och låta bygga det som föreningen sedan har underhållsansvaret för. Detta gäller även denna radiator. Installationen betalas av berörd medlem.

Styrelsen föreslår att stämman

- Bifaller motionen med de förbehåll som tas upp i styrelsens kommentarer

5. Uppdaterad belysning valvet

Valvet från Reimersholmsgatan utgör entrén till Brf Påsundet. En uppdaterad varm och stämningsfull belysning här skulle kunna höja intrycket mycket på vår gemensamma entré.

Därför yrkar jag på:

Att Brf Påsundet verkar för att uppdatera denna plats och låter en grupp intresserade medlemmar ta fram ett förslag på ny belysning.

Erika Wolters
Anders Reimers väg 17

Styrelsens kommentarer

Bostadsrättsföreningen kan inte byta belysningsarmaturerna i valvet mellan ARV 1 och ARV 2 eftersom de ägs av Stockholm Stad och är kopplade till stadens gatubelysningsnät.

Bakgrund:

Frågan har tidigare hanterats av styrelsens Byggrupp. Nuvarande belysningsarmaturer monterades i slutet av Brf Påsundets balkong och fasadrenovering, hösten 2016. Dessförinnan fanns fyra stora runda armaturer för kvicksilverlampor. Dessa var anslutna via utanpåliggande elledningar i valvtaket. Ledningarna kom från elrör som mynnade mitt i körbanan. Vi förklarade för Stockholm Stads belysningsingenjör att föreningen var villig att fräsa in ledningarna i taket eftersom det hade hänt några gånger att höga lastbilar fastnat i elledningarna och rivit ner dem. Belysningsingenjören föreslog då lysrör med skyddsgaller i innerhörnen mellan klinkersväggarna och taket. Det protesterade vi från föreningen emot eftersom vi ville att de relativt mörka klinkersväggarna skulle bli belysta. Då kom vi överens om nuvarande placering över gångbanorna. Vad det gäller själva armaturen så har Stockholm Stad den policyn att hålla sig till ett fåtal modeller som uppfyller deras tekniska krav och som man sedan kan hålla reservdelar till. Från föreningen önskade vi varmvitt ljus, 2700 K, vilket det också blev.

Styrelsen föreslår att stämman

- Att anse motionen besvarad

6. Bord i arkaden

Arkaden på låghusens nordöstra hörn mot vattnet är en vacker plats med morgonsol och utsikt över vattentorget som idag endast nyttjas som upplag och vinterförvaring av parkbänkar. Ytan har potential att med mycket små medel bli en plats där medlemmar kan samlas. Ett enkelt långbord med bänkar och stämningsfull belysning skulle både tillföra en ny funktion och öka tryggheten.



Därför yrkar jag på:

Att brf Pålsundet gör om arkaden till en plats för vistelse med uppdaterad belysning och möbler.

Erika Wolters

Anders Reimers väg 17

Styrelsens kommentarer

Styrelsen delar medlemmens åsikt om att ytan under arkaden kan göras mer trivsamt. Däremot är det också en plats där boende i låghusen förvarar sina cyklar med en begränsad möjlighet till förvaring av cyklar på andra ställen. Boende i låghusen har på senare år också påverkats av att människor vistas vid vattnet nattetid och störningsjour och polis har vid flera tillfällen varit kontaktade.

Av den anledningen satte styrelsen upp skyltar 2024 för att reducera ljudnivån med hänsyn till boende i låghusen. Med tanke på att ett långbord och belysning eventuellt kan attrahera fler utomstående och leda till höga ljudnivåer bör vi ta hänsyn till de boende som kan komma att påverkas mest.

Styrelsen föreslår därför en enkät riktad till boende i trappuppgångarna ARV 6,8 och 10 för att ge bättre insyn i hur platsen kan förbättras på den delen av ytan där cyklarna inte förvaras, samtidigt som vi minimerar fortsatt risk för störningar. Baserat på svaren från boende tar styrelsen fram ett förslag på hur området kan förbättras.

Styrelsen föreslår att stämman

- Att anse motionen besvarad

[illegible]

[illegible]



Fullmakt

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud, enligt villkoren i bostadsrättsföreningens stadgar.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet.

Ort Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.

