



Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf 10 Åsvid i Uppsala

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1942-04-30 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 58:1	1942	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1974.

Föreningen har 66 bostadsrätter om totalt 3 440 kvm 1 lokal och 1 bostadsrättslokal om totalt 69 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 509 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Andersson	Ordförande
Mathias Fernqvist	Styrelseledamot
Mikael Jolkkonen	Styrelseledamot
Sonia Shali	Styrelseledamot
Magnus Kristiansen-Modéer	Suppleant
Sverker Finnström	Suppleant
Andreas Engström	Suppleant (avflyttad)

Valberedning

Firouzeh Badiee sammankallande och Carl Werner

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Eva Kristina Karlsson Internrevisor
Peter Lindqvist Revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2027.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1991 ● Stamrenovering
- 2010 ● Stamrenovering
- 2011 ● Källarfönster
- 2013 ● Balkongtak
Renovering ventilation 2013
- 2014 ● Målning källare
- 2015 ● Belysning trapphus
Entréer, förgårdsmark
Stamspolning
- 2018 ● Lagning av sprickor i fasad
- 2020 ● Nytt låssystem gemensamma lås
Målning takfot
Nytt avlopp från fastigheten

Planerade underhåll

- 2024-2025 ● Alla föreningens fönster renoverade
- 2025 ● Alla lägenhetslås moderniserade med nya låscylindrar.

Avtal med leverantörer

Bevakning	Securitas Sverige AB
Bredband	Telenor Sverige AB
Ekonomisk förvaltning & lägenhetsförteckning	Mediator AB
Elhandel	Upplands Energi AB
Elnät & fjärrvärme	Vattenfall AB
Fastighetsskötsel	Uppsala Fastighetstjänst AB
Hiss	Motum Stockholm AB
Hissbesiktning	Kiwa Sweden AB
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Låssmed	Stjernbrons Säkerhetsteknik AB
Nödtelefon hiss	Telia Sverige AB
Renhållning	Uppsala Vatten och Avfall AB & ReturpapperCentralen
Rörmokare/VVS	Zackes Rörservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har successivt amorterat på föreningen lån. Styrelsen har valt att hålla underhållet av fastigheten på en hög nivå. Successivt genomförs olika renoveringar och förnyelser av fastigheten. Under år 2024 har föreningens fönster renoverats och avslutas under 2025. Tack vare det löpande underhållet finns inga stora överhängande projekt planerade, som inte kan hanteras med rådande ekonomi. Föreningen är ekonomiskt stabil med hög soliditet och därmed god betalningsförmåga på lång sikt. Med hänsyn till den allmänna höjningen av kostnadsnivån i samhället är det troligt att avgiften kommer att justeras något under 2026.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-11-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 107 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 109 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 730 015	2 688 936	2 685 927	2 584 469
Resultat efter fin. poster	-443 550	-470 447	-291 338	-140 071
Soliditet (%)	38	41	51	53
Yttre fond	4 652 201	4 215 201	3 485 538	-
Taxeringsvärde	111 557 000	81 344 000	81 344 000	81 334 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	742	734	734	709
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,2	95,1	93,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 667	1 667	1 179	1 177
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 654	1 654	1 170	-
Sparande / kvm totalyta, kr	30	12	101	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	16	18	17	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	177	198	176	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	71	70	60	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	264	285	253	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,84	-	-	-
Räntekänslighet (%)	2,25	2,27	1,61	1,69

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen har god soliditet och låg belåning, men har även genomfört ett flertal underhållsåtgärder under 2025, som påverkar resultatet negativt. Med hänsyn till den ökade kostnadsnivån, kommer antagligen föreningen att justera avgiften något under 2026. Styrelsen vidtar också ytterligare åtgärder för att minska föreningens kostnad för värme, vilket kommer att genomföras under 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	203 115	-	-	203 115
Fond, yttre underhåll	4 215 201	-	437 000	4 652 201
Balanserat resultat	662 206	-470 447	-437 000	-245 241
Årets resultat	-470 447	470 447	-443 550	-443 550
Eget kapital	4 610 075	0	-443 550	4 166 525

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	191 759
Årets resultat	-443 550
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-437 000
Totalt	-688 791

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-688 791

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 730 012	2 688 936
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 000
Summa rörelseintäkter		2 730 012	2 689 936
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 135 635	-2 165 673
Övriga externa kostnader	8	-211 076	-166 126
Personalkostnader	9	-110 920	-100 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-549 489	-511 194
Summa rörelsekostnader		-3 007 120	-2 943 135
RÖRELSERESULTAT		-277 108	-253 199
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		214	326
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-166 656	-217 575
Summa finansiella poster		-166 442	-217 249
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-443 550	-470 447
ÅRETS RESULTAT		-443 550	-470 447

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	9 582 002	9 634 795
Markanläggningar	12	182 036	187 232
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt	14	150 000	170 705
Summa materiella anläggningstillgångar		9 914 038	9 992 732
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 914 538	9 993 232
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 964	29 405
Övriga fordringar	15	16 359	17 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	107 201	122 221
Summa kortfristiga fordringar		136 524	169 204
Kassa och bank			
Kassa och bank		773 354	1 080 184
Summa kassa och bank		773 354	1 080 184
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		909 878	1 249 388
SUMMA TILLGÅNGAR		10 824 416	11 242 620

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		203 115	203 115
Fond för yttre underhåll		4 652 201	4 215 201
Summa bundet eget kapital		4 855 316	4 418 316
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-245 241	662 206
Årets resultat		-443 550	-470 447
Summa ansamlad förlust		-688 791	191 759
SUMMA EGET KAPITAL		4 166 525	4 610 075
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 805 000	5 805 000
Leverantörsskulder		328 887	427 492
Skatteskulder		14 799	6 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	509 206	393 588
Summa kortfristiga skulder		6 657 892	6 632 545
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 824 416	11 242 620

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-277 108	-253 199
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	549 489	511 194
	272 381	257 995
Erhållen ränta	214	326
Erlagd ränta	-167 947	-216 497
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	104 648	41 825
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	32 680	105 518
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 637	79 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten	163 965	226 870
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-470 795	-1 835 393
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-470 795	-1 835 393
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	1 700 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-306 830	91 477
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 080 184	988 707
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	773 354	1 080 184

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf 10 Åsvid i Uppsala är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	3,08 %
Styr & övervakning	5,00 %
Ventilation	2,50 %
Stamledningar VA	5,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 5,00 %
Markanläggningar	2,50 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 534 266	2 513 328
Årsavgifter lokaler	47 920	43 896
Hysesintäkter lokaler	33 276	32 760
Hysesintäkter p-plats	67 200	67 200
Hysesintäkter förråd	9 600	9 600
Deb. fastighetsskatt	4 080	2 520
Påminnelseavgift	900	1 500
Pantsättningsavgift	1 176	0
Överlåtelseavgift	1 470	0
Administrativ avgift	2 205	0
Andrahandsuthyrning	27 922	18 132
Öres- och kronutjämning	-3	0
Summa	2 730 012	2 688 936

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	1 000
Summa	0	1 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	326 081	285 587
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 889	48 348
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	19 243	0
Larm och bevakning	18 730	0
Hissbesiktning	5 490	0
Brandskydd	3 256	0
Gårdkostnader	10 574	0
Snöröjning/sandning	11 045	0
Serviceavtal	28 693	45 984
Serviceavtal, hissar	15 378	0
Hissar	0	136 941
Förbrukningsmaterial	2 637	0
Summa	448 016	516 860

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	14 899	185 387
Tvättstuga	13 382	0
Trapphus/port/entr	8 078	0
Dörrar och lås/porttele	44 027	0
VVS	65 539	0
Värmeanläggning/undercentral	6 622	0
Elinstallationer	16 913	0
Hissar	38 904	0
Fönster	4 756	0
Skador/klotter/skadegörelse	9 865	0
Summa	222 985	185 387

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	70 102	61 624
Uppvärmning	709 281	693 634
Vatten	249 043	245 521
Sophämtning/renhållning	122 823	159 859
Summa	1 151 249	1 160 638

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	56 047	54 531
Kabel-TV	33 828	137 237
Bredband	104 156	0
Fastighetsskatt	119 354	111 020
Summa	313 385	302 788

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	6 270	0
Tele- och datakommunikation	18 240	0
Juridiska åtgärder	21 109	0
Inkassokostnader	4 941	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 268	19 395
Förvaltningsarvode enl avtal	92 936	88 848
Överlåtelsekostnad	2 940	0
Pantsättningskostnad	1 176	0
Administration	25 796	57 883
Föreningsavgifter	20 400	0
Summa	211 076	166 126

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	85 600	76 200
Arbetsgivaravgifter	25 320	23 942
Summa	110 920	100 142

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	166 474	217 149
Dröjsmålsränta	182	426
Summa	166 656	217 575

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 827 661	20 162 973
Årets inköp	491 500	1 664 688
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 319 161	21 827 661
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 192 866	-11 686 868
Årets avskrivning	-544 293	-505 998
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 737 159	-12 192 866
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 582 002	9 634 795
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 364 000	39 344 000
Taxeringsvärde mark	70 193 000	42 000 000
Summa	111 557 000	81 344 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	208 031	208 031
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	208 031	208 031
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-20 799	-15 603
Årets avskrivning	-5 196	-5 196
Utgående ackumulerad avskrivning	-25 995	-20 799
Utgående restvärde enligt plan	182 036	187 232

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	142 485	142 485
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	142 485	142 485
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-142 485	-142 485
Utgående ackumulerad avskrivning	-142 485	-142 485
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	170 705	0
Årets investeringar	470 795	170 705
Omfört till Byggnad	-491 500	0
Summa pågående arbeten	150 000	170 705

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	16 359	16 145
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 433
Summa	16 359	17 578

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	9 290	31 861
Förutbet fast skötsel	6 832	0
Förutbet försäkr premier	56 764	56 047
Förutbet kabel-TV	8 459	8 457
Förutbet bredband	25 856	25 856
Summa	107 201	122 221

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek	2026-12-29	2,39 %	4 105 000	4 105 000
Stadshypotek AB	2026-06-22	2,40 %	1 700 000	1 700 000
Summa			5 805 000	5 805 000
Varav kortfristig del			5 805 000	5 805 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 805 000 kr.

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

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	56 073	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	0	2 688
Uppl kostn el	6 708	6 330
Uppl kostnad Värme	87 641	79 754
Uppl kostnad Extern revisor	18 000	17 470
Uppl kostn räntor	1 903	3 194
Uppl kostnad Sophämtning	1 723	0
Uppl kostn bredband	732	0
Uppl kostnad arvoden	77 597	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	22 810	14 275
Förutbet hyror/avgifter	236 019	224 445
Beräkn arvode bokslut	0	45 432
Summa	509 206	393 588

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	19 153 201	19 153 201
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	19 153 201	19 153 201

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 och med avslut under 2026 kom föreningen att byta alla låscylindrar i samtliga lägenhetsdörrar.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-01.

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

Uppsala

Mats Andersson
Ordförande

Mathias Fernqvist
Styrelseledamot

Mikael Jolkkonen
Styrelseledamot

Sonia Shali
Styrelseledamot

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

Borev Revision AB
Peter Lindqvist
Revisor

Eva Kristina Karlsson
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2026 16:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 01.06.2026 16:16

DOCUMENT ID:

rk-DIEGsxfg

ENVELOPE ID:

HyDIVMigfx-rk-DIEGsxfg

DOCUMENT NAME:

HSB Brf 10 Åsvid i Uppsala, 717600-4922 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

4d236216da3b033e6a22530c90caa7a203e96dabe4316aa2d87004efbc015def822b0d000a84689dd36dca2064f34d14a6e8cbbbb68fd12d764ad05410cac609

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sonia Shali sonia.s@live.se	 Signed Authenticated	01.06.2026 16:19 01.06.2026 16:18	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.118
2. Mats Birger Andersson mats.andersson@asvid.se	 Signed Authenticated	01.06.2026 16:43 01.06.2026 16:42	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.141.141
3. MATHIAS OSCAR SEBASTIAN FERNQVIST mathias.os.fernqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2026 18:16 01.06.2026 18:15	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.132.223
4. Kimmo Mikael Jolkkonen mikael.jolkkonen@asvid.se	 Signed Authenticated	04.06.2026 15:23 04.06.2026 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.153.165
5. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	04.06.2026 16:10 04.06.2026 15:58	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.112.101
6. Eva Kristina Karlsson krores.eu@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2026 16:27 04.06.2026 16:22	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.174.82

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hsb Bostadsrättsförening 10 Åsvid i Uppsala, org.nr 717600-4922

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Bostadsrättsförening 10 Åsvid i Uppsala för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den externa revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt 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.

Den externa revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA 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 använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hsb Bostadsrättsförening 10 Åsvid i Uppsala för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 trygghetssätt.

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 den externa revisorn 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 den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Extern revisor

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Eva Kristina Karlsson
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.06.2026 19:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 01.06.2026 16:16

DOCUMENT ID:

H1wLNfilfe

ENVELOPE ID:

SJv8Vzigfx-H1wLNfilfe

DOCUMENT NAME:

Hsb Bostadsrättsförening 10 Åsvid i Uppsala -RB -2025.
pdf

2 pages

SHA-512:

fbdaf0d85f4dd1d76854954313712a3d4fcc947ae175742
6757cb2daeeec192ce091ca0e7e997a19ff960f444778ab
681fddae589f5fbedffe633c6b32ab1ca7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	04.06.2026 16:02 04.06.2026 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.112.101
2. Eva Kristina Karlsson krores.eu@gmail.com	Signed Authenticated	08.06.2026 19:12 08.06.2026 19:10	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.129.145

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

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed