







Årsredovisning 2025

HSB Brf Kasernberget i Stockholm

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Kasernberget i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702002-8226 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1970. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-05-05.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Kasernberget 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2033-03-01	1974
Totalt 1 objekt				

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i TryggHansa. 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
183	garageplatser	4 574
12	lokaler (hyresrätt)	1 504
6	förråd	21
203	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16 425
Totalt 404 objekt		**22 524**

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 44 st 2 rok, 109 st 3 rok, 34 st 4 rok, 14 st 5 rok.

Dokument-ID 092221155575765666989 Signerat HA, BE, LW, LS, JL, SJ, KT, AA, RR, SL

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Helena Adolfsson	Ordförande	2024-06-03	
Lennart Svensson	Ledamot	2016-06-27	
Kerstin Thufvesson	Ledamot	2017-05-10	
Bo Edlund	Ledamot	2021-05-18	
Torbjörn Johansson	Ledamot	2023-07-11	2025-06-03
Boel Enjin	Ledamot	2021-05-18	2025-06-03
Sami Josefsson	Ledamot	2022-09-20	
Linnéa Wideroth	Ledamot	2024-06-03	
Josephine Lundström	Ledamot	2025-06-03	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Helena Adolfsson, Lennart Svensson, Sami Josefsson och Linnea Wideroth.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Helena Adolfsson, Bo Edlund, Lennart Svensson samt Linnea Wideroth.

Revisorer har varit: Renée Rosberg och Alida Alia valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Felix Wideroth (sammankallande) och Mattias Borrelid, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20. På stämman deltog 48 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året 2025 höjts med 9 % fr o m 2025-01-01. Årsavgiften höjs 2026-01-01 med 5%.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-07-11.

Föreningens har ett avtal om tomträttsavgäld för perioden 2023-03-01 till 2033-02-28.
För avgäldsperioden 2026-03-01 till 2027-02-29 utgör avgälden 4 585 800 kr.
Från 2027-03-01 ökar avgälden med ca 8 % till 4 939 800 kr och den förblir sedan oförändrad under återstående avtalstid.

Pågående och planerade underhållsåtgärder på fastigheten omfattar för samtliga lägenheter fortsatta åtgärder på ventilationssystemet/OVK samt att slutföra utbytet av fönster och balkongdörrar.

Under de senaste tio åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2017	Stambyte av dagvattenrör från gården inkl. montering av nya sandfilter
2017	Byte till LED-belysning, installation av kameror anslutna till Securitas och installation av taggbaserat inpasseringssystem i garaget
2018	Komplett byte av tätskikt på gården/garaget färdigställt
2018-2020	Komplett stambyte i samtliga lägenheter och lokaler
2018-2020	Samtliga hissar totalrenoverade med bl.a. ny elektronik och hisskorgar
2019-2020	Samtliga trapphus ommålade, golv slipade och plastmattor utbytta på Skeppargatan 73 och Artillerigatan 72 ; ny miljövänlig LED-belysning och nödbelysning installerad
2020	Nya ytterportar till samtliga entréer plus nytt inpasseringssystem
2020	Större delen av taket renoverat/omlagt samt nytt takpapp och tätning.
2020	Målning, belysning, nytt undertak, mattläggning i tvättstugegången
2020	Installation av elektriska bommar till gården
2020	Renovering och tätning av fasadens fogar
2022	Installation av laddstolpar
2022	Återställande av mark Skeppargatan 67
2023- 2025	Åtgärder på ventilationssystemet/ OVK
2024	Första etappen av renovering av balkonger
2024	Implementering av matavfallshantering
2025	Utbyte av elmätare i samtliga lägenheter
2025	Lagstadgad radonmätning
2025	Etapp ett med utbyte av fönster och balkongdörrar

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

Årtal	Åtgärd
2026	Fortsatta åtgärder på ventilationssystemet/ OVK
2026	Slutföra arbetet med utbyte av fönster och balkongdörrar
2030	Fortsatt arbete med renovering av balkonger

Medlemsinformation

Under året har 23 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 282 och under året har det tillkommit 20 och avgått 23 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 279.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	221	269	293	271	347
Skuldsättning, kr/kvm	3 560	4 469	4 587	4 727	4 896
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 878	4 878	5 007	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	8	9	9
Energikostnad, kr/kvm	188	236	212	199	141
Årsavgifter, kr/kvm	846	777	705	590	590
Årsavgifter/totala intäkter, %	59	58	51	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 040	1 225	1 158	990	995
Nettoomsättning, tkr	23 263	21 503	20 250	18 392	18 515
Resultat efter finansiella poster, tkr	-239	-909	69	285	1 329
Soliditet, %	34	34	34	34	33

Garageyta har beräknats utifrån antagande om 25 kvm/garageplats och ingår i total yta fr.om. 2025 vilket påverkar jämförbarheten i nyckeltalen.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader och ökade driftkostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 3 579 265 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 225 kr/m2.

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

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	**Belopp vid årets ingång**	**Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut**	**Förändring under året***	**Belopp vid årets utgång**
Inbetalade insatser, kr	3 696 500	0	0	3 696 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	25 000 008	0	0	25 000 008
Upplåtelseavgifter, kr	958 100	0	0	958 100
Underhållsfond, kr	12 648 264	0	456 245	13 104 509
S:a bundet eget kapital, kr	**42 302 872**	**0**	**456 245**	**42 759 117**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 118 327	-908 782	-456 245	2 753 300
Årets resultat, kr	-908 782	908 782	-238 729	-238 728
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**3 209 545**	**0**	**-694 974**	**2 514 572**
S:a eget kapital, kr	**45 512 417**	**0**	**-238 729**	**45 273 689**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 788 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 331 755 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	3 209 545
Årets resultat, kr	-238 728
Reservation till underhållsfond, kr	-1 788 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 331 755
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**2 514 572**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**2 514 572**

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

Dokument-ID 09222115557576566989 Signerat HA, BE, LW, LS, JL, SJ, KT, AA, RR, SL

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	23 263 338	21 503 179
Övriga rörelseintäkter	Not 3	143 149	450 915
Summa Rörelseintäkter		**23 406 487**	**21 954 094**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-15 921 493	-15 739 689
Övriga externa kostnader	Not 5	-656 830	-503 857
Personalkostnader	Not 6	-540 179	-347 033
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 006 347	-4 058 599
Summa Rörelsekostnader		**-21 124 849**	**-20 649 179**
Rörelseresultat		**2 281 637**	**1 304 915**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	90 308	167 153
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 610 673	-2 380 850
Summa Finansiella poster		**-2 520 365**	**-2 213 697**
Resultat efter finansiella poster		**-238 728**	**-908 782**
Resultat före skatt		**-238 728**	**-908 782**
Årets resultat		**-238 728**	**-908 782**

Dokument-ID 092221155575765666989 Signerat HA, BE, LW, LS, JL, SJ, KT, AA, RR, SL

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	112 854 198	116 696 925
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	12 012 422	462 432
Summa Materiella anläggningstillgångar		**124 866 620**	**117 159 357**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	900	900
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**900**	**900**
Summa Anläggningstillgångar		**124 867 520**	**117 160 257**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		29 619	32 298
Aktuell skattefordran		274 753	78 098
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	4 725 670	12 872 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	1 799 070	1 799 298
Summa Kortfristiga fordringar		**6 829 112**	**14 781 730**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	137 590	137 870
Summa Kassa och bank		**137 590**	**137 870**
Summa Omsättningstillgångar		**6 966 702**	**14 919 601**
Summa Tillgångar		**131 834 222**	**132 079 857**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 654 608	29 654 608
Fond för yttre underhåll		13 104 509	12 648 264
Summa Bundet eget kapital		**42 759 117**	**42 302 872**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 753 300	4 118 327
Årets resultat		-238 728	-908 782
Summa Fritt eget kapital		**2 514 572**	**3 209 545**
Summa Eget kapital		**45 273 689**	**45 512 417**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	59 184 424	40 384 424
Summa Långfristiga skulder		**59 184 424**	**40 384 424**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	20 937 500	39 737 500
Leverantörsskulder		2 638 611	2 112 328
Skatteskulder		171 856	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	480 203	618 887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	3 147 938	3 714 302
Summa Kortfristiga skulder		**27 376 108**	**46 183 016**
Summa Skulder		**86 560 532**	**86 567 440**
Summa Eget kapital och skulder		**131 834 222**	**132 079 857**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 281 637	1 304 915
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 006 347	4 058 599
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**4 006 347**	**4 058 599**
Erhållen ränta	90 308	167 153
Erlagd ränta	-2 605 982	-2 381 336
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**3 772 311**	**3 149 331**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-181 447	-294 615
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-11 599	1 087 119
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-193 046**	**792 504**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**3 579 265**	**3 941 835**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-11 713 610	-462 432
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	16
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-11 713 610**	**-462 416**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	0	-2 122 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**0**	**-2 122 500**
Årets kassaflöde	**-8 134 345**	**1 356 919**
Likvida medel vid årets början	**12 925 123**	**11 568 204**
Likvida medel vid årets slut	**4 790 778**	**12 925 123**

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 möte 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 2022-2021 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).

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. 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
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	12 674 412	11 365 769
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	706 292	874 615
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	521 304	521 304
	Hyror lokaler	4 457 144	4 422 774
	Hyror garage och parkeringsplatser	4 293 115	3 933 223
	Hyror förbrukningsbaserad	189 206	161 427
	Hyror övrigt	259 766	137 677
	Övriga primära intäkter	306 355	233 180
	Summa Bruttoomsättning	**23 407 594**	**21 649 969**
	Avgiftsbortfall	-9 779	0
	Hyresbortfall	-134 477	-146 790
	Summa	**-144 256**	**-146 790**
	Summa Nettoomsättning	**23 263 338**	**21 503 179**

I årsavgiften ingår Vatten och Värme.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	0	299 377
	Övriga sekundära intäkter	143 149	151 538
	Summa Övriga rörelseintäkter	**143 149**	**450 915**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 745 276	-1 658 912
	Snö och halk-bekämpning	-127 467	-251 352
	Reparationer	-1 920 834	-1 731 510
	Planerat underhåll	-1 331 755	-1 668 702
	Försäkringsskador	-24 951	-361 607
	El	-1 394 017	-1 315 350
	Uppvärmning	-2 178 070	-2 289 857
	Vatten	-659 634	-620 432
	Sophämtning	-460 386	-447 186
	Fastighetsförsäkring	-190 654	-155 892
	Kabel-TV och bredband	-535 320	-482 574
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 006 844	-756 890
	Tomträttsavgäld	-4 171 800	-3 817 800
	Övriga driftkostnader	-174 483	-181 625
	Summa Driftskostnader	**-15 921 493**	**-15 739 689**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-13 492	-34 024
	Administrationskostnader	-100 347	-194 889
	Extern revision	-15 500	-26 500
	Konsultkostnader	-273 797	-87 419
	Medlemsavgifter	-37 103	-42 066
	Föreningsverksamhet	-10 170	-23 454
	Övriga förvaltningskostnader	-206 422	-95 506
	Summa Övriga externa kostnader	**-656 830**	**-503 857**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Revisionsarvode	-10 000	-9 000
	Övriga arvoden	-411 100	-268 500
	Löner och övriga ersättningar	-10 000	0
	Sociala avgifter	-109 079	-69 533
	Summa Personalkostnader	**-540 179**	**-347 033**

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	86 083	151 538
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	4 225	15 615
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**90 308**	**167 153**

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 609 254	-2 379 605
	Övriga räntekostnader	-1 419	-1 245
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-2 610 673**	**-2 380 850**

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	136 229 744	136 229 744
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	13 990 465	13 990 465
	Årets investeringar	163 619	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**150 383 828**	**150 220 209**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-33 523 283	-29 464 684
	Årets avskrivningar	-4 006 347	-4 058 599
	Omklassificeringar	0	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-37 529 630**	**-33 523 283**
	Utgående redovisat värde	**112 854 198**	**116 696 926**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	290 000 000	248 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	43 000 000	20 600 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	570 000 000	607 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	22 200 000	22 000 000
Summa	**925 200 000**	**897 600 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	90 999 739	90 999 739
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**90 999 739**	**90 999 739**

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Ingående värde pågående nyanläggning	462 432	0
	Årets investeringar	11 549 990	462 432
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**12 012 422**	**462 432**

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	400	416
	Årets försäljning	0	-16
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**900**	**900**

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	4 653 188	12 787 253
	Övriga fordringar	72 482	84 783
	Summa Övriga fordringar	**4 725 670**	**12 872 036**

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 799 070	1 799 298
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**1 799 070**	**1 799 298**

Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	SEB	4 113	4 703
	SEB	133 477	133 168
	Summa Kassa och bank	**137 590**	**137 870**

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

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
SEB	2,65%	2028-09-28	9 737 500	0
SEB	4,00%	2027-11-28	6 134 424	0
SEB	3,76%	2026-03-28	20 937 500	0
SEB	2,91%	2029-02-28	15 000 000	0
SEB	2,90%	2028-01-28	15 000 000	0
SEB	4,37%	2027-08-28	13 312 500	0
			80 121 924	**0**

Långfristig del	59 184 424
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	20 937 500
Kortfristig del	20 937 500
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,42%
Finns swap-avtal	Nej

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

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
SEB	2,65%	2028-09-28	9 737 500	0
SEB	4,00%	2027-11-28	6 134 424	0
SEB	3,76%	2026-03-28	20 937 500	0
SEB	2,91%	2029-02-28	15 000 000	0
SEB	2,90%	2028-01-28	15 000 000	0
SEB	4,37%	2027-08-28	13 312 500	0
			80 121 924	**0**

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	20 937 500
Kortfristig del	20 937 500

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Depositioner	168 952	168 952
	Momsskuld	75 641	156 193
	Inre fond	228 780	240 737
	Övriga kortfristiga skulder	6 830	53 005
	Summa Övriga skulder	**480 203**	**618 887**

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	2 462 324	2 443 116
	Upplupna räntekostnader	15 244	10 553
	Övriga upplupna kostnader	670 370	1 260 633
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**3 147 938**	**3 714 302**

Årsredovisningen har beslutats 2026-04-15.

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 Kasernberget i Stockholm

Org.nr 702002-8226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kasernberget 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 Kasernberget 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 De förtroendevalda revisorernas 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, 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.

De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt 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.

Dokument-ID 09222115557576787640 Signerat AA, RR, SL

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 Kasernberget 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Renée Rosberg
Förtroendevald revisor

Alida Alia
Förtroendevald revisor

Dokument-ID 09222115557576787640 Signerat AA, RR, SL

Årsredovisning 2025

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

Helena Adolfsson
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 17:10:43

Bo Edlund
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 12:45:24

Linnéa Wideroth
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 16:35:02

Lennart Svensson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 20:28:57

Josephine Lundström
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 21:17:02

Sami Josefsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 10:21:17

Kerstin Thufvesson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 09:54:50

Alida Alia
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-02 kl. 20:25:18

Renée Rosberg
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-02 kl. 21:47:01

Sebastian Lexander
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 10:39:20

Revisionsberättelse 2025

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

Alida Alia
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-02 kl. 20:26:17

Renée Rosberg
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-02 kl. 21:38:59

Sebastian Lexander
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 10:38:15