







Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Handelsparken

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Handelsparken med säte i UPPLANDS-BRO org.nr. 769632-5260 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en 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 2016. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-03-31.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Upplands-Bro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
KUNGSÄNGENS-TIBBLE 1:650	2016-11-03	2018
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-02-28.

Antal	Benämning	Total yta m^2
47	p-platser	0
65	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 622
Totalt 112 objekt		**3 622**

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 41 st 2 rok, 20 st 3 rok.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ricard Wikman Koljo	Ordförande	2021-12-21	2025-05-19
Dusita Singnomklao	Ordförande	2025-05-19	
Dusita Singnomklao	Ledamot	2021-12-21	2025-05-19
Arne Brovig	Ledamot	2025-05-19	
Daniel Adelback Halfwordson	Ledamot	2023-05-25	2025-10-04
Elina Wahlund	Ledamot	2021-12-21	2025-04-24
Timmy Nyborg	Ledamot	2025-04-24	
Timmy Nyborg	Suppleant	2023-05-25	2025-04-24
Pia Selwan	Ledamot	2025-04-24	
Victor Högberg	Ledamot	2021-12-21	
Ilga Lupan	Ledamot	2021-12-21	2025-05-19
Viktor Lund	Ledamot	2025-05-22	2026-02-11
Viktor Lund	Suppleant	2025-04-24	2025-05-19
Mikael Ojanperä	Suppleant	2025-05-22	
Thérése Selwan	Suppleant	2023-05-25	
Ali Dehghanpour	Suppleant	2023-05-25	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: samtliga ledamöter och suppleanter.

Styrelsen har sedan årsmötet i maj 2025 fram till december 2025 hållit 6 protokollförda styrelsemöten utöver det konstituerande efter årsstämman 2025-05-23. Ekonomi, Teknik- och Drift/ Underhållsmöten har genomförts utöver styrelsemöten, för framtagande av beslut till kommande styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsen.

Revisorer har varit: William Lindström, vald av årsstämman, revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Inga nya förslag framlagda, Styrelsen får i uppdrag att söka medlemmar till valberedningen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18. På stämman deltog 14 st röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nytt Tingvalla avtal (snö och is bekämpning)
Vi har ingått ett nytt avtal för snöskottning som syftar till att förbättra snöröjningen på våra gemensamma ytor, vilket ökar säkerheten och tryggheten för medlemmarna under vintermånaderna.

Nytt Tingvalla avtal (mark och underhåll)
Ett serviceavtal för våra gemensamma ytor på har tecknats, vilket garanterar att vi får den nödvändiga skötseln och underhållet, vilket i sin tur värnar om trivseln och estetiken i området.

Höjning av parkeringsavgifter
Parkeringsavgifterna har höjts för att täcka de ökade driftskostnaderna.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Besiktning av tak och fasad
En besiktning av tak och fasad är genomförd för att bedöma eventuella behov av reparationer och underhåll. Inga avvikelser hittades.

Påbörjad förhandling av nytt städavtal
Vi har inlett förhandlingar om ett nytt städavtal för att säkerställa bättre städning. Det är viktigt för oss att hålla gemensamma utrymmen rena och trivsamma för alla medlemmar.

Beslut om att extraamortera på föreningens bolån med start från 2026
Styrelsen har beslutat att börja extraamortera på föreningens bolån för att minska belåningsgraden och räntekostnaderna. Detta bidrar till en mer stabil ekonomi och trygghet för föreningen på lång sikt.

Genomförda SBA-ronder
Vi har genomfört SBA-ronder (Systematiskt Brandskyddsarbete) med gott resultat för att säkerställa att alla säkerhetskrav och brandföreskrifter följs, vilket skapar en tryggare boendemiljö för alla i föreningen.

Extra soprumsröjning
Vi har observerat att medlemmar/boende har kastat felaktiga saker i sopprummet, vilket har resulterat i ökade kostnader för föreningen. Detta har lett till att vi har behövt boka extra körningar för avfallshämtning, vilket inte täcks av vårt befintliga avtal och belastar våra gemensamma resurser.

Hissjour
Hissjour har behövt tillkallas vid ett fåtal tillfällen. Styrelsemedlemmar har vid behov rengjort hissens dörrskenor för att förebygga driftstopp.

Då föreningen är så pass nybyggd har de valt att ej upprätta en underhållsplan.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:
Trygghetskamerainstallation december 2021 i samtliga portar samt källarutrymme.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Eventuellt installera solceller på taket
Eventuellt installera fler laddstolpar för elbilar

Medlemsinformation
Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 86 och under året har det tillkommit 6 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 84.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	201	201	367	47	14
Skuldsättning, kr/kvm	11 749	11 842	11 935	12 026	12 120
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 749	11 842	11 935	12 028	12 121
Räntekänslighet, %	12	10	15	17	17
Energikostnad, kr/kvm	262	242	282	267	231
Årsavgifter, kr/kvm	1 166	1 136	821	714	714
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	90	69	78	78
Totala intäkter, kr/kvm	1 250	1 256	1 183	857	868
Nettoomsättning, tkr	4 518	4 542	4 157	3 326	3 296
Resultat efter finansiella poster, tkr	-942	-929	-249	-854	-938
Soliditet, %	77	77	77	77	77

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar vilka ej är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 599 614 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 201 kr/m2.

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

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	152 855 000	0	0	152 855 000
Underhållsfond, kr	318 658	0	-26 640	292 018
S:a bundet eget kapital, kr	**153 173 658**	**0**	**-26 640**	**153 147 018**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 752 190	-929 100	26 640	-3 654 650
Årets resultat, kr	-929 100	929 100	-941 660	-941 660
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-3 681 290**	**0**	**-915 020**	**-4 596 310**
S:a eget kapital, kr	**149 492 368**	**0**	**-941 660**	**148 550 708**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 87 200 kr samt ianspråktagande skett med 113 840 kr

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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	-3 681 290
Årets resultat, kr	-941 660
Reservation till underhållsfond, kr	-87 200
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	113 840
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-4 596 310**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**-4 596 310**

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 517 937	4 542 398
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 643	8 117
Summa Rörelseintäkter		**4 526 580**	**4 550 515**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 099 032	-2 170 048
Övriga externa kostnader	Not 5	-155 019	-91 988
Personalkostnader	Not 6	-277 562	-272 269
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 554 389	-1 554 389
Summa Rörelsekostnader		**-4 086 003**	**-4 088 695**
Rörelseresultat		**440 577**	**461 820**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 047	4 102
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 385 284	-1 395 023
Summa Finansiella poster		**-1 382 237**	**-1 390 921**
Resultat efter finansiella poster		**-941 660**	**-929 100**
Resultat före skatt		**-941 660**	**-929 100**
Årets resultat		**-941 660**	**-929 100**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	189 178 942	190 712 674
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	1 628	22 284
Summa Materiella anläggningstillgångar		**189 180 570**	**190 734 959**
Summa Anläggningstillgångar		**189 180 570**	**190 734 959**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		21 417	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 976 326	1 727 503
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	144 250	140 797
Summa Kortfristiga fordringar		**2 141 993**	**1 868 300**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	675 647	676 196
Summa Kassa och bank		**675 647**	**676 196**
Summa Omsättningstillgångar		**2 817 640**	**2 544 496**
Summa Tillgångar		**191 998 209**	**193 279 455**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		152 855 000	152 855 000
Fond för yttre underhåll		292 018	318 658
Summa Bundet eget kapital		**153 147 018**	**153 173 658**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 654 650	-2 752 190
Årets resultat		-941 660	-929 100
Summa Ansamlad förlust		**-4 596 310**	**-3 681 290**
Summa Eget kapital		**148 550 708**	**149 492 368**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	28 368 750	14 296 875
Summa Långfristiga skulder		**28 368 750**	**14 296 875**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	14 184 375	28 593 750
Leverantörsskulder		190 691	168 363
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	20 165	20 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	683 520	707 532
Summa Kortfristiga skulder		**15 078 751**	**29 490 212**
Summa Skulder		**43 447 501**	**43 787 087**
Summa Eget kapital och skulder		**191 998 209**	**193 279 455**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	440 577	461 820
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 554 389	1 554 389
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**1 554 389**	**1 554 389**
Erhållen ränta	3 047	4 102
Erlagd ränta	-1 398 399	-1 381 908
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**599 614**	**638 404**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-26 624	-129 199
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	11 029	-126 361
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-15 594**	**-255 560**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**584 020**	**382 843**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-337 500	-337 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-337 500**	**-337 500**
Årets kassaflöde	**246 520**	**45 343**
Likvida medel vid årets början	**2 250 817**	**2 205 473**
Likvida medel vid årets slut	**2 497 336**	**2 250 817**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

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

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

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 420 756	3 420 756
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	663 934	693 471
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	138 840	138 840
	Hyror garage och parkeringsplatser	278 000	274 400
	Hyror övrigt	7 000	0
	Övriga primära intäkter	17 007	19 530
	Summa Bruttoomsättning	**4 525 537**	**4 546 997**
	Avgiftsbortfall	0	-99
	Hyresbortfall	-7 600	-4 500
	Summa	**-7 600**	**-4 599**
	Summa Nettoomsättning	**4 517 937**	**4 542 398**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	8 643	8 117
	Summa Övriga rörelseintäkter	**8 643**	**8 117**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-405 577	-319 731
	Snö och halk-bekämpning	-76 116	-113 746
	Reparationer	-214 242	-382 630
	Planerat underhåll	-113 840	-101 060
	Försäkringsskador	-13 637	-92 939
	El	-354 104	-257 477
	Uppvärmning	-370 211	-405 458
	Vatten	-226 178	-212 402
	Sophämtning	-123 528	-89 250
	Fastighetsförsäkring	-56 015	-53 015
	Kabel-TV och bredband	-142 335	-140 401
	Övriga driftkostnader	-3 249	-1 940
	Summa Driftskostnader	**-2 099 032**	**-2 170 048**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-4 053	-1 406
	Administrationskostnader	-21 966	-11 957
	Extern revision	-19 500	-18 250
	Konsultkostnader	-61 250	0
	Medlemsavgifter	-16 150	-16 150
	Föreningsverksamhet	-14 259	-3 600
	Övriga förvaltningskostnader	-17 842	-40 624
	Summa Övriga externa kostnader	**-155 019**	**-91 988**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Övriga arvoden	-211 525	-207 175
	Sociala avgifter	-66 037	-65 094
	Summa Personalkostnader	**-277 562**	**-272 269**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-1 533 733	-1 533 733
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-20 657	-20 657
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-1 554 389**	**-1 554 389**

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	-1 385 284	-1 394 237
	Övriga räntekostnader	0	-786
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-1 385 284**	**-1 395 023**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	108 241 880	108 241 880
	Ingående anskaffningsvärde mark	89 413 120	89 413 120
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**197 655 000**	**197 655 000**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-6 942 326	-5 408 593
	Årets avskrivningar	-1 533 733	-1 533 733
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-8 476 058**	**-6 942 326**
	Utgående redovisat värde	**189 178 942**	**190 712 674**

	Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	75 000 000	74 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	12 200 000	15 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	**87 200 000**	**89 200 000**

	Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
	Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	**45 000 000**	**45 000 000**

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	105 004	105 004
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**105 004**	**105 004**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-82 720	-62 063
	Årets avskrivningar	-20 657	-20 657
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-103 376**	**-82 720**
	Utgående redovisat värde	**1 628**	**22 284**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	1 821 690	1 574 620
	Övriga fordringar	154 636	152 883
	Summa Övriga fordringar	**1 976 326**	**1 727 503**

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	144 250	140 797
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**144 250**	**140 797**

Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Swedbank	675 647	676 196
	Summa Kassa och bank	**675 647**	**676 196**

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
SBAB Bank AB	2,90%	2028-05-11	14 184 375	112 500
SBAB Bank AB	2,75%	2027-11-09	14 184 375	112 500
SBAB Bank AB	2,66%	2026-11-17	14 184 375	112 500
			42 553 125	**337 500**

Långfristig del	28 143 750
Nästa års amortering av långfristig skuld	225 000
Lån som ska konverteras inom ett år	14 184 375
Kortfristig del	14 409 375
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	337 500
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 350 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,77%
Finns swap-avtal	Nej

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
SBAB Bank AB	2,90%	2028-05-11	14 184 375	112 500
SBAB Bank AB	2,75%	2027-11-09	14 184 375	112 500
SBAB Bank AB	2,66%	2026-11-17	14 184 375	112 500
			42 553 125	**337 500**

Nästa års amortering av långfristig skuld	225 000
Lån som ska konverteras inom ett år	14 184 375
Kortfristig del	14 409 375

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder		
Depositioner	1 000	1 000
Momsskuld	-12 532	-10 089
Övriga kortfristiga skulder	31 698	29 657
Summa Övriga skulder	**20 165**	**20 567**

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	377 435	376 997
Upplupna räntekostnader	0	13 115
Övriga upplupna kostnader	306 085	317 420
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**683 520**	**707 532**

Årsredovisningen har fastställts av styrelsen 2026-03-17.

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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Handelsparken

Org.nr 769632-5260

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Handelsparken för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Handelsparkens 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Dokument-ID 09222115557572363671 Signerat WL

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Handelsparken för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Dokument-ID 09222115557572363671 Signerat WL

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Handelsparken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Dusita Singnomklao
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 14:29:18

Arne Brovig
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 16:12:32

Victor Högberg
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 14:38:20

Pia Selwan
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 10:39:05

Timmy Nyborg
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 14:32:35

William Lindström
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 18:09:53

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Handelsparken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

William Lindström
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 18:09:42

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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 stadgarna 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
Stadgarna 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 står något i årsredovisningen.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -