



ÅRSREDOVISNING 2025

HSB Bostadsrättsförening Marketenteriet

MEDLEM I HSB



HSB - där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Marketenteriet i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-4077 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1950. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-05-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Marketenteriet 3	1950-07-22	1951
Totalt 1 objekt		

Fastighetsförsäkring hos Protector samt styrelseansvarförsäkring hos Volante via Söderberg & Partners. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 624
6	lokaler (hyresrätt)	571
5	förråd	56
6	p-platser	0
Totalt 65 objekt		4 251

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 2 rok, 26 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Pia Hagenmalm	Ordförande
Jeanette Aggebo	Ledamot
Agneta Hjelmquist	Ledamot
Sanna Susanne Christina Hägglund	HSB Ledamot
Robert Lundin	Ledamot
Marcus Grönvall	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jeanette Aggebo, Marcus Grönvall, Robert Lundin.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jeanette Aggebo, Pia Hagenmalm, Robert Lundin och Marcus Grönvall.

Revisorer har varit: Johan Paléus med Lena Moser som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Agneta v Hartmansdorff (sammankallande) Richard Kjellgren.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

- Årsavgiften höjdes 2025-01-01 med 5%.
- Lokal 9004 - port 27 - överlåten till ny lokalhyresgäst.
- Lokal 9001 + lokal 505 - port 21 samt förråd 503 - trolig hyresförlust maj - november. Samtliga avtal uppsagda per 2025-11-30. Arbete pågår för att hitta ny/nya lokalhyresgäster.

Senast genomförda underhållsåtgärder

Utöver nedan har samtliga lagstadgade inspektioner och åtgärder genomförts löpande såsom sotning av öppna spisar, kontroll av rökanaler, brandskyddskontroll, obligatorisk ventilationskontroll, besiktning av hissar, energideklaration samt radonmätning. För 2025 har besiktning av hissar samt kontroll av rökluckor genomförts.

Årtal	Åtgärd
2025	Målning - av bakre soprumsdörrar samt bakre lokaldörr
2025	Målning - av fönster och dörrar - lokalhyresgäster mot gatan samt målning garageport på gaveln
2025	El - byte till LED-armatur i samtliga trapphus
2025	Utemiljön - stenläggning omlagd på cykelparkering gavel 27, utanför lokal port 25 samt del av parkering gavel 21
2025	Utemiljön - gräsmattan dressad samt kompletteringssådd + lönnen vid gavel 21 säkerhetsbeskuren + oxlarna beskurna
2024-2025	Horisontell avloppsstam - fortsatt arbete med mindre kvarvarande arbeten
2024	El - besiktning genomförd, kontrollrutin upprättad, samt genomförande av åtgärder 2024
2024	Sopkaruseller - renoverade i port 25 och port 27
2024	UC - läckage golvbrunn åtgärdat, byte säkerhetsventil samt rengöring av magnetventil utfört
2024	Ny armatur - källargångarna
2024	Tvättmaskiner - byte av avloppsventiler i två maskiner
2023	Horisontella avloppsstammar - fortsatta åtgärder
2023	Nya källardörrar - port 25
2023	Byte panel i UC
2023	Nya gasfjädrar i rökluckor (byts var 10:e år)
2023	Ny torktumlare
2022	Fortsatta åtgärder i den horisontella stammen
2022	Ny hissarmatur i hissar, port 23, 25, 27
2022	Nya portkoddosor
2022	Utemiljön – nytt träd samt nya marktäckande växter(gavel 27) + nya pollare
2020/2021	Takbesiktning genomförd – åtgärdat nedslag i besiktningen
2020/2021	UC - Ny avgasare. + Torkrum - Ny fläkt
2019/2020	Målning/reparation - portar baksida
2019/2020	Utemiljön – nya buskar, kattsallar (gavel 21) + nedtag av träd samt plantering av nytt träd vid gavel 27
2018/2019	Utemiljön - smidesräcke vid garagenedfart. + ny portarmatur
2017/2018	Fasadrenovering
2017/2018	Takfötter - målade och i vissa fall bytta + fotrännor utbytta + skorstenstoppar målade
2017/2018	Målning - av fönsterbleck, franska balkonger + nya ventilationsgaller på hela fastigheten
2017/2018	Karmbottenstycken – monterade på fönstren framsida och gavlar (baksidan genomfört tidigare)
2017/2018	Fönster/dörrkarmar baksida – målade
2016/2017	Stambyte – horisontella stammar
2016/2017	Spillvattensystem - flyttat ut från fastigheten + dränering runt huset exkl. gavel 21
2016/2017	Målning – källargångarnas väggar och golv samt tvättstugans golv
2016/2017	Stenbeläggning – omläggning/nya plattor på parkeringsytor, framför portar samt cykelparkering
2015/2016	Torkrum – byte av kompressor
2014/2015	Takreparation – nya krokar till fotrännor, ny takbrygga, infalsning och tätning av kragar och beslag
2013/2014	Okulärbesiktning av fastigheten genomförd – åtgärdshantering påbörjas
2005/2006	Stambyte – kök och badrum

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

- El - uppdatering/byte av elledningar i allmänna utrymmen.
- El - uppdatering/byte av servisledning från elskåp på gatan till anslutningspunkt i vår elcentral.
- Skyddsrum - besiktning och åtgärdshantering av våra skyddsrum.
- Ventiler i källargångar - byte av ventiler/injusteringsventiler för tappvatten och värme.
- Stamspolning - samtliga stammar.
- Förberedelser för fastighetsnära insamling av förpackningar (krav fr o m 2027-01-01).
- Hissar - styrelsen har även i beaktande att hissarna kan behöva renoveras inom några år.

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 63 och under året har det tillkommit 8 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 63.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	415	377	253	263	211
Skuldsättning, kr/kvm	2 470	2 504	2 469	2 469	2 469
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 897	2 897	2 897	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	4
Energikostnad, kr/kvm	226	228	190	187	234
Årsavgifter, kr/kvm	715	681	633	606	800
Årsavgifter/totala intäkter, %	61	60	64	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 007	985	842	799	1 188
Nettoomsättning, tkr	4 256	4 108	3 539	3 397	5 050
Resultat efter finansiella poster, tkr	884	1 079	538	680	348
Soliditet, %	41	41	38	30	33

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	111 704	0	0	111 704
Upplåtelseavgifter, kr	538 467	0	0	538 467
Underhållsfond, kr	3 637 189	0	956 318	4 593 507
S:a bundet eget kapital, kr	4 287 360	0	956 318	5 243 678
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 604 122	1 079 265	-956 318	2 727 069
Årets resultat, kr	1 079 265	-1 079 265	884 316	884 316
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 683 387	0	-72 002	3 611 385
S:a eget kapital, kr	7 970 747	0	884 316	8 855 063

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 284 894 kr samt ianspråktagande skett med 328 576 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	3 683 387
Årets resultat, kr	884 316
Reservation till underhållsfond, kr	-1 284 894
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	328 576
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 611 385

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 611 385
------------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 256 496	4 107 621
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 863	24 396
Summa Rörelseintäkter		4 280 359	4 132 017
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 450 674	-2 191 972
Övriga externa kostnader	Not 5	-65 439	-65 595
Personalkostnader	Not 6	-121 219	-128 429
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-551 044	-437 795
Summa Rörelsekostnader		-3 188 377	-2 823 791
Rörelseresultat		1 091 982	1 308 226
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	4 139	2 751
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-211 805	-231 712
Summa Finansiella poster		-207 666	-228 961
Resultat efter finansiella poster		884 316	1 079 265
Resultat före skatt		884 316	1 079 265
Årets resultat		884 316	1 079 265



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	15 028 940	11 050 028
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	0	4 529 956
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		15 028 940	15 579 984
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		15 029 440	15 580 484
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		126 883	19 430
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	5 805 570	4 478 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	175 547	138 148
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		6 108 000	4 636 539
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	411 552	393 542
<i>Summa Kassa och bank</i>		411 552	393 542
Summa Omsättningstillgångar		6 519 551	5 030 081
Summa Tillgångar		21 548 991	20 610 566

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	650 171	650 171
Fond för yttre underhåll	4 593 507	3 637 189
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	5 243 678	4 287 360
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 727 069	2 604 122
Årets resultat	884 316	1 079 265
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	3 611 385	3 683 387
Summa Eget kapital	8 855 063	7 970 747

Skulder

<i>Avsättningar</i>		
Övriga avsättningar	Not 140	1 159 725
<i>Summa Avsättningar</i>	0	1 159 725
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 159 500 000	9 500 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	9 500 000	9 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 161 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder	165 871	168 456
Skatteskulder	24 674	13 396
Övriga kortfristiga skulder	252 325	252 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 171 751 058	545 916
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	3 193 928	1 980 094
Summa Skulder	12 693 928	12 639 819
Summa Eget kapital och skulder	21 548 991	20 610 566

Kassaflödesanalys

2025-01-01

2025-12-31

2024-01-01

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 091 982	1 308 226
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	551 044	437 795
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	551 044	437 795
Erhållen ränta	4 139	2 751
Erlagd ränta	-212 137	-232 833
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 435 028	1 515 939
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-144 920	-56 002
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	54 441	20 814
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-90 479	-35 187
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 344 549	1 480 752
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-1 159 725
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 159 725
Årets kassaflöde	1 344 549	321 027
Likvida medel vid årets början	4 871 598	3 390 846
Likvida medel vid årets slut	6 216 147	4 871 598



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 592 180	2 468 736
	Hyror lokaler	1 258 864	1 247 848
	Hyror garage och parkeringsplatser	87 336	83 160
	Hyror förbrukningsbaserad	117 560	98 026
	Hyror övrigt	73 561	64 224
	Övriga primära intäkter	149 979	158 827
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 279 480	4 120 821
	Hyresbortfall	-22 984	-13 200
	<i>Summa</i>	-22 984	-13 200
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 256 496	4 107 621
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	23 863	24 396
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	23 863	24 396
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-419 878	-433 331
	Reparationer	-107 093	-147 487
	Planerat underhåll	-328 576	-65 183
	El	-79 800	-79 646
	Uppvärmning	-752 787	-765 019
	Vatten	-127 306	-111 689
	Sophämtning	-225 255	-199 925
	Fastighetsförsäkring	-82 721	-79 045
	Kabel-TV och bredband	-91 768	-90 687
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-234 752	-219 958
	Övriga driftkostnader	-739	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 450 674	-2 191 972

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 362	-1 717
	Administrationskostnader	-13 794	-18 388
	Extern revision	-16 500	-15 375
	Konsultkostnader	0	344
	Medlemsavgifter	-21 960	-21 960
	Föreningsverksamhet	-4 063	-3 621
	Övriga förvaltningskostnader	-3 760	-4 878
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-65 439	-65 595
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-6 350	-6 350
	Övriga arvoden	-97 000	-99 000
	Sociala avgifter	-17 869	-23 079
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-121 219	-128 429
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 506	1 770
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 633	981
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	4 139	2 751
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-209 551	-230 321
	Övriga räntekostnader	-2 254	-1 391
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-211 805	-231 712

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	18 462 800	18 462 800
	Ingående anskaffningsvärde mark	378 000	378 000
	Årets investeringar	4 529 956	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	23 370 756	18 840 800
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 790 772	-7 352 977
	Årets avskrivningar	-551 044	-437 795
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 341 816	-7 790 772
	<i>Utgående redovisat värde</i>	15 028 940	11 050 028
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	60 000 000	52 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	6 400 000	5 600 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	125 000 000	134 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	8 800 000	8 600 000
	<i>Summa</i>	200 200 000	200 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	10 526 100	10 526 100
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	10 526 100	10 526 100
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	4 529 956	3 370 231
	Årets investeringar	0	1 159 725
	Omklassificering till byggnad	-4 529 956	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	4 529 956
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	5 804 596	4 478 056
	Övriga fordringar	974	906
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	5 805 570	4 478 962

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	175 547	138 148
---	---------	---------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	175 547	138 148
---	----------------	----------------

Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 7	411 552	393 542
-------------	---------	---------

<i>Summa Kassa och bank</i>	411 552	393 542
-----------------------------	----------------	----------------

Not 14	Övriga avsättningar	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------------	------------	------------

Övriga avsättningar

Övriga avsättningar	0	1 159 725
---------------------	---	-----------

<i>Summa Övriga avsättningar</i>	0	1 159 725
----------------------------------	----------	------------------

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,64%	2029-12-01	6 000 000	0
Stadshypotek AB	1,64%	2029-12-01	1 500 000	0
Stadshypotek AB	2,79%	2027-12-01	2 000 000	0
Stadshypotek AB	2,87%	2026-03-03	1 000 000	0
			10 500 000	0

Långfristig del	9 500 000
-----------------	-----------

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	1 000 000
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	1 000 000
-----------------	-----------

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	1,98%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,64%	2029-12-01	6 000 000	0
Stadshypotek AB	1,64%	2029-12-01	1 500 000	0
Stadshypotek AB	2,79%	2027-12-01	2 000 000	0
Stadshypotek AB	2,87%	2026-03-03	1 000 000	0
			10 500 000	0
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 000 000	
Kortfristig del			1 000 000	

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			
Förutbetalda hyror och avgifter		371 057	340 399
Upplupna räntekostnader		23 143	23 475
Övriga upplupna kostnader		1 356 858	182 042
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		1 751 058	545 916

Styrelsen har fastställt årsredovisningen 2026-04-14.

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 Marketenteriet i Stockholm
Org.nr 702001-4077

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Marketenteriet 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 Marketenteriet i Stockholms finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Vi 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. Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Marketenteriet 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 Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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

Lena Zozulyak

Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johan Paléus
Förtroendevald revisor



Årsredovisning 2025

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

Pia Hagenmalm

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 14:54:47



Agneta Hjelmquist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 21:08:40



Marcus Grönvall

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-10 kl. 11:30:31



**Sanna Susanne Christina
Hägglund**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-10 kl. 13:52:13



Jeanette Aggebo

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 14:56:14



Robert Lundin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 13:57:10



Johan Paléus

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 11:48:37



Lena Zozulyak

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 12:39:47



Revisionsberättelse 2025

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

Johan Paléus

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 11:44:33



Lena Zozulyak

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 12:35:52



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.