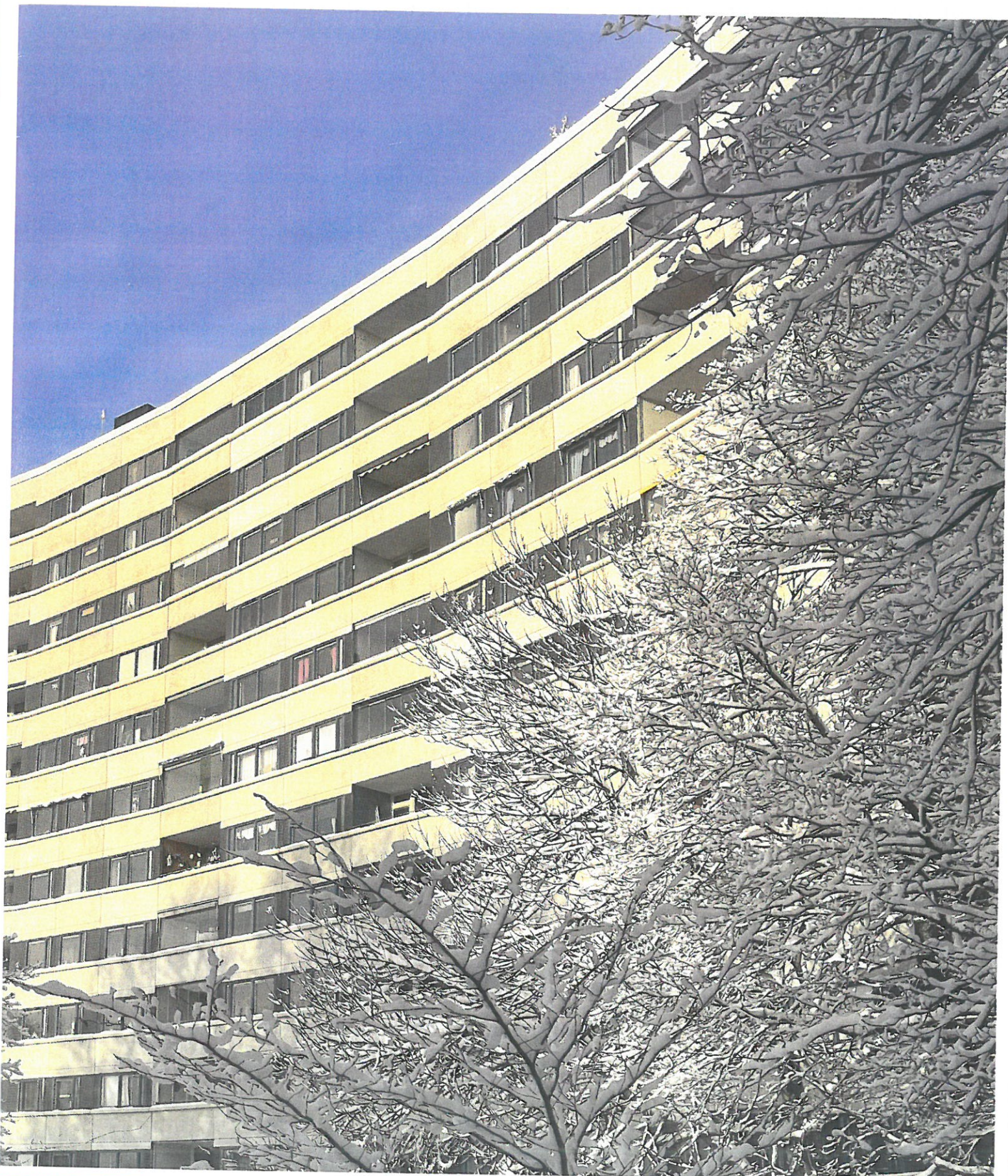




Årsredovisning 2025

TANTO
STOCKHOLM



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2025 FÖR HSB BRF TANTO

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Tanto i Stockholm (reg nr 716416-7483) får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2025-01-0 –2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen bildades 1979-11-13 och registrerades 1980-01-04. Föreningen och styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna (byggnader och mark) enligt nedan:

- Kulltorp 2 (Flintbacken 2–10, A-huset)
- Tantobruket 1 (Flintbacken 14–28, B-huset)
- Kulltorp 4 (Tantogatan 41–47, C-huset)
- Kulltorp 5 (Tantogatan 55–71, D-huset)
- Sockerbruket 2 (Sockerbruksgränd 10–18, E-huset)
- Södersjukhuset 8 (Parkeringsplatsen, Flintbacken)

Värdeår är 1964–65.

Det totala taxeringsvärdet uppgår till 2 587 400 000 kronor, se Not 10.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Av föreningens 730 bostadslägenheter upplåts 683 (682) med bostadsrätt och 47 (47) med hyresrätt. Föreningen upplåter dessutom totalt 39 (39) lokaler med hyresrätt, varav 4 för föreningens egen verksamhet. I HSB:s system anges 682 bostadsrätter, varav en tidigare bostadsrätt har flyttats över till del i lokalkontrakt, därav skillnad i redovisat antal bostadsrätter mot tidigare år.

Den upplåtna ytan är totalt 58 399 m², varav 53 394 m² är bostäder, 3 340 m² är lokaler samt garage 1 665 m² (enligt HSB).

Av lägenheterna upplåtna med hyresrätt disponeras 24 (24) av Stiftelsen Stockholms Studentbostäder och övriga 20 (20) av enskilda hyresgäster. 3 (3) hyresrätter används som övernattningslägenheter för gäster till våra boende.

Föreningen har 348 parkeringsplatser och 111 garageplatser för bil, plus ett mindre antal platser för motorcyklar och cyklar.

Föreningen disponerar en lokal för egna ändamål på Flintbacken 10 (Förvaltningsexpeditionen). I föreningen finns även gemensamma lokaler för sammankomster (Brofestet och Sockertoppen), bastu, motionslokal samt snickarbod.

Medlemmar

Föreningen hade 968 (969) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2025. Under året har 51 (54) överlåtelse skett.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året 2025 har årsavgifterna höjts med cirka 7,5 procent.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03, totalt redovisades 62 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mandatid
Inger Lindberg Bruce, ordförande	2025–2026
Maria Palme, vice ordförande	2024–2026
Annika Setterquist, ekonomiansvarig	2024–2026
Helena Reistad, sekreterare	2025–2027
Kristina Söderlund	2024–2026
Börje Hammarström	2025–2027
Helen Bejmar	2024–2026
Ann Johansson	2024–2026
Petra de Verdier	2024–2026
Henrik Samuelsson	2025–2027
Carina Swerlander,	
utsedd HSB-ledamot till och med oktober 2025	
Antti Ahonen,	
utsedd HSB-ledamot från och med november 2025	

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma juni 2026 är ledamöterna Inger Lindberg Bruce, Maria Palme, Annika Setterquist, Kristina Söderlund, Helen Bejmar, Ann Johansson och Petra de Verdier.

Styrelsen har under året hållit 11 ordinarie protokollförda styrelsemöten. Styrelsen har behandlat ett tjugotal skrivelser från våra medlemmar under året.

Fastighetsgruppen bereder ärenden inför styrelsens sammanträden. Gruppens perspektiv är byggnaderna och tomtmarken (gårdar och parkering). Gruppen utformar föreningens plan för underhåll.

Fastighetsgruppen har sammanträtt vid 10 tillfällen under året och berett frågor om fastigheternas skötsel och underhåll samt detaljgranskat upphandling av större entreprenader.

Fastighetsgruppen har bestått av Inger Lindberg Bruce (ordförande), Börje Hammarström, Petra de Verdier samt adjungerade Bert Hedström (förvaltare) och Ronny Jonasson (biträdande förvaltare).

Firmatecknare

Föreningens firma har sedan föregående föreningsstämma tecknats av styrelsen eller Inger Lindberg Bruce, Maria Palme, Annika Setterquist och Helena Reistad två i förening.

Revisorer

Gunnar Söderholm	Föreningsvald ordinarie
Lilian Heilborn	Föreningsvald suppleant
PwC/Ella Bladh	Av HSB Riksförbund utsedd revisor till och med årsstämma 2025
Kungsbron Borevision	Av HSB Riksförbund utsedd revisor från och med årsstämma 2025
Andreas Holman	

Ombud i HSB:s distrikt Innerstaden

Föreningens ombud vid HSB:s distrikt Innerstaden har enligt föreningsstämmans beslut varit Inger Lindberg Bruce, Maria Palme, Annika Setterquist, Helena Reistad, Kristina Söderlund, Börje Hammarström, Helen Bejmar, Ann Johansson, samt suppleanter Petra de Verdier och Henrik Samuelsson.

Valberedning

Valberedningen har enligt föreningsstämmans beslut utgjorts av Ulrika Hagström (sammankallande), Emilia Hallin och Anna Wulfing.

Arvoden

Arvoden till styrelsen har uppgått till sammanlagt 374 400 kronor (8 prisbasbelopp per verksamhetsår enligt stämmobeslut). I beloppet ingår även att ledamöter, som har utfört särskilda arbetsuppgifter under arbetstid, har arvoderats med förlorad arbetsförtjänst eller motsvarande.

Föreningsvalda revisorer har arvoderats med 39 200 kronor (2/3 prisbasbelopp).

Valberedningen har arvoderats med 29 400 kronor (1/2 prisbasbelopp).

Årsplan för styrelsen

jan-mar:	bokslut, verksamhetsberättelse
apr-jun:	motionssvar, stämma, ny styrelse
jul-sep:	uppföljning av stämma, underhållsplan
okt-dec:	budget

Löpande ärenden behandlas kontinuerligt.

Styrelsen sammanträder normalt sista tisdagen i varje månad utom juli.

Fastighetsgruppen sammanträder normalt näst sista tisdagen i varje månad utom juli.

Anställda

Bert Hedström, HSB förvaltning, inhyrd fastighetsförvaltare.

Ronny Jonasson, heltidsanställd som biträdande förvaltare.

Anders Blomberg, heltidsanställd som fastighetsskötare.

Inge Gårdman, deltidsanställd som maskinist/fastighetsskötare till och med juni 2025.

Satvinder Singh, halvtidsanställd som fastighetsskötare till och med mars 2025.

Thomas Ljungkvist, heltidsanställd som fastighets-skötare från och med september 2025.

Under sommaren och vid stor arbetsbelastning har extra personal tjänstgjort.

2025 års motioner

På föreningens stämma 2025 behandlades tre (3) motioner från föreningens medlemmar samt en (1) proposition från styrelsen. Av motionerna beslöt stämman att de tre (3) motionerna var besvarade enligt styrelsens förslag. Propositionen om "Förslag till nya riktlinjer för valberedningen" bifölls

Motionerna som besvarats, har under året utretts och behandlats på följande sätt:

Motion nr 1 om att utnyttja tomma lokaler i Tanto för gemensamma ändamål: Styrelsen har under året lyckats hyra ut ett flertal lokaler, även några av dem som varit tomställda under en längre tid. En del av en lokal kommer också att återställas till bostad under 2026. Önskemålet om ersättningslokal för Brofestet med bättre tillgänglighet har ännu inte kunnat uppfyllas.

Motion nr 2 om att säga upp bredbandsavtalet med Tele 2: Styrelsen genomför under våren 2026 en enkät till våra boende, för att få information hur utnyttjandet av bredbandet hos Tele 2 (före detta Comhem) ser ut, för att kunna få ett underlag till eventuell aveckling.

Motion nr 3 om ett cykelvänligare Brf Tanto: Cykelförvaring både utomhus och inomhus är en prioriterad fråga, men inte helt lätt att lösa. Ett samarbete mellan styrelsen och motionärerna kan ge förslag på möjliga lösningar.

Styrelsearbetet

Styrelsen har under ett antal år arbetat fram dokument med riktlinjer för styrelsearbetet.

Under 2012 sammanställdes dessa dokument i en styrelsemanual som antogs av styrelsen. I manualen formuleras styrelsearbetets utgångspunkter och arbetsmetoder i följande kapitel: Vision, Arkitektur- och gestaltungsprogram, Miljö, Beslutsordning, Ekonomi, Projektstyrning, Personal, Information och kommunikation, Styrelsens kompetensutveckling samt Arvodesfördelning. Styrelsemanualen ses över varje år. En ny instruktion till valberedningen är också godkänd av stämman i juni 2025.

Bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ är föreningsstämman. I årsredovisningen beskrivs händelser under året och kommande händelser i föreningen samt föreningens resultat och ekonomiska ställning. Årsredovisningen är offentlig.

Styrelsens arbete protokollförs. Protokollen och underlag/utredningar/anbud är inte tillgängliga för föreningens medlemmar att ta del av, däremot kan en enskild medlem ta del av protokollsutdrag som berör den medlemmens ärende.

Underhållsplan

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Den underhållsplan som styrelsen och förvaltningen arbetar med, baserar sig på historik av tidigare utförda åtgärder sedan 1980-talet. Underhållsplanen har sedan uppdaterats kontinuerligt så att styrelsen kan bedöma vilka åtgärder som krävs de närmaste 10 till 15 åren. Numera är rekommendationen en underhållsplan på 50 års sikt (främst för nybyggnader), men eftersom våra hus redan är cirka 60 år och vi har genomfört stambytet samt flera stora renoveringar, anser styrelsen att en kortare och mer realistisk planering av underhållsbehovet de närmaste åren är tillräckligt. Styrelsen ska enligt stadgarna, i enlighet med upprättad underhållsplan, reservera eller ta i anspråk medel för yttre underhåll.

Stadseenlig underhållssyn genomfördes 2025-12-30.

De för föreningen betydande investeringar som gjorts 2016–2023 såsom stambyte, renovering av nedre källare och garage i Hus C samt installation av frånluftsvärmepumpar har finansierats via lån. Kostnader för underhåll som utförts under året framgår av resultaträkningen.

Fastigheterna

Fastigheterna uppfördes under åren 1962–1965 och det pågår ett ständigt arbete med underhåll och förbättringar av föreningens byggnader både invändigt och utvändigt, liksom gårdar och parkering.

2012 klassificerade Stockholms Stadsmuseum föreningens fastigheter som synnerligen värdefulla och fastslog att de motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i Kulturminneslagen. På Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta är fastigheterna markerade med blått, som är den högsta klassen och omfattar miljöer som bedöms ha synnerligen höga kulturhistoriska

värden. Enligt Stadsmuseet ligger fastigheterna även inom en kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö.

Föreningen har 2022–23 installerat frånluftsvärmepumpar och samordnat dessa med solpanelerna från 2022, samt installerat gemensam el för individuell mätning och debitering (IMD) 2023. Se vidare under avsnittet Energi och miljö.

Utöver de stora projekten som färdigställts de senare åren har vi därtill genomfört flera mindre och medelstora projekt. Till dem hör renovering av fasadpartierna vid terrasserna hus C och D. Byte av nedre takplåt samt renovering av gesimsrännor på Hus E har också utförts, liksom tätning mellan betongelement på gavelfasad Hus B. Interiört har nya specialritade bänkar till alla entréer tagits fram.

Betongfasader

Inventering av fasadernas betongskador gjordes mellan hösten 2016 och våren 2017.

Arbetet med att ta fram förslag på åtgärder för restaurering och prov av metoder och materialval pågick under 2017 och 2018. Insatserna skulle innebära både hållbara lösningar över tid och ta särskild hänsyn till att återställa fasaderna estetiskt och antikvariskt. Ytterligare fasadprov utfördes våren 2019, med gott resultat. Renovering med mer normal produktion har genomförts enligt följande:

- Hus D färdigställdes hösten 2020.
- Hus E färdigställdes hösten 2021.
- Hus B färdigställdes våren 2022.
- Hus A färdigställdes hösten 2023
- Hus C färdigställdes under 2025.

Cykel- och barnvagnsförvaring

Intresset för cykling ökar medan våra tillgängliga utrymmen är begränsade till våra ytor och fastigheter. I dag ryms drygt 800 cyklar, att jämföra med stadens norm om cirka 1 100 stycken för nyproduktion i jämförbar storlek.

Ett större låst parkeringsutrymme för cyklar på övre plan i garaget blev klart 2021. Där finns möjlighet att hyra egen plats. Det finns visst utrymme att utöka antalet platser på nedre plan i garaget.

Sedan tidigare finns ett cykelrum för hyra av egen plats i Hus B och under 2023 färdigställdes ytterligare ett i Hus A. Särskilda platser att hyra har skapats för lådcyklar i garaget enligt motion på stämman 2024.

Till stämman 2025 inkom en motion om önskan att ta fram en cykelpolicy för Brf Tanto och styrelsen har under 2025 haft en dialog med motionärerna.

Utrensning av cyklar sker återkommande, både inomhus och utomhus, för att upprätthålla så gott om utrymme som möjligt, i de ytor som finns tillgängliga för cykelförvaring.

Styrelsen kommer att fortsätta arbetet med att finna fler möjligheter att utöka antalet platser. Låsbara cykelställ på gatusidan är också ett starkt önskemål från våra boende.

Belysning

Föreningen har fortsatt utbytet av belysning i våra gemensamma utrymmen. Denna insats föranleds av att det saknas reservdelar till befintliga armaturer och bytet innebär installation av modern LED-teknik med mycket låg energiförbrukning, lång livslängd och litet underhållsbehov.

Utredning pågår om nya armaturer till våningsplanen i trapphusen (cirka 280 stycken). Anledningen är även där att det inte längre finns reservdelar till befintliga armaturer samt högre krav på energieffektivitet. Nya armaturer kommer att fylla samma funktion, med närvarostyrning i två lägen, samt vara i samma storlek för att minimera skada vid montage.

Elladdplatser

Efter stämmobeslut 2023 har föreningen installerat nya elladdplatser utomhus. Samtliga befintliga motorvärmarruttag (127 st) är ombyggda och det är nu möjligt att ladda el- och hybridbilar och/eller använda motorvärmare. Debitering av förbrukning sker genom individuell mätning. Dessutom har fyra gästplatser försetts med möjlighet till elladdning. I garaget är 21 av de 111 platserna försedda med el för elbilsaddning.

Hissar

En utredning inleddes under andra kvartalet 2019, med syfte att säkra en högre tillgänglighet och framför allt korta tiden för reparation genom bättre tillgång till reservdelar. Med ett stort slitage efter stambytet återskapades bättre funktion genom totalt utbyte av styrsystemen med tillhörande sensorer. Det innebär att föreningen har utfört ett förtida utbyte av hissarnas styrsystem under 2020–2023.

Under 2025 upprättades en detaljerad underhållsplan, vilket ger bättre kontroll över kommande kostnader.

Hyreslägenheter och hyreslokaler

Som alla år har hyreslägenheter och förhyrda lokaler renoverats när läge uppstått.

Under 2025 ansökte föreningen om bygglov för att återställa del av lokal i Hus D till bostad, vilken förväntas kunna upplåtas som bostadsrätt under 2026.

Stambyte 2015–2021

Stammar inkluderar avlopp, varm- och kallvatten samt värmeledningar till varje lägenhet.

År 2015 gjordes bedömningen att föreningens vatten- och avloppsstammar hade tjänat ut.

Beslut fattades samma år och stämman uppdrog till styrelsen att upphandla och genomföra stambytet. Projektet har varit omfattande och slutfördes frångående under 2021. Den betydande investering som föreningen gjort har ökat värdet i våra fastigheter och minskat underhållsbehov för stammar och relaterad infrastruktur under lång tid framöver.

Samtliga fem fastigheter har fått sina stammar utbytta. Utöver stambyte har även horisontell stam i källargolv och dagvattenstammar från taken relinats och trasiga brunnar och rör i terrassgolv bytts ut.

Besiktning efter två år har genomförts i hus E (2020), hus A (2021), hus B (2022), hus C (2023) och hus D (2024).

Värmestammar och tillhörande radiatorer är i gott skick med en bedömd kvarvarande livslängd på minst 25 år.

Energi och miljö/hållbarhet

Föreningen har sedan 2010 en miljöpolicy och handlingsplaner revideras kontinuerligt. Åtgärder för energieffektivisering inleddes redan 2003 med de mest effektiva och enklast genomförda åtgärderna som till exempel närvarostyrd belysning i källargångar och trapphus, senare även byte till LED-belysning.

Våra långsiktiga investeringar i energisparåtgärder har inneburit en positiv utveckling för föreningen.

Nya energideklarationer upprättades under hösten 2024 och dessa visar nu att vi uppnår energiklass C mot tidigare energiklass E, vilket innebär en halvering av vår energiförbrukning sedan 2018.

Energieffektiviseringen medför också att ökande energikostnader kan balanseras mot minskad energiförbrukning.

Föreningen genomförde en utredning 2022 inför en miljöcertifiering via Sweden Green Building Council för befintliga bostadshus. Certifieringen är tyvärr inte helt anpassad till befintliga bostadshus, så vi har tills vidare avvaktat. Vi har i stället använt oss av HSB:s Hållbarhetsredovisning, för att enkelt kunna redovisa våra åtgärder.

Handlingsplan för energihushållning

Föreningen har en handlingsplan för energieffektivisering av våra fastigheter med prioritering av åtgärder kopplade till övrigt underhåll, till exempel den tidigare genomförda injusteringen av radiatorer och bättre styrsystem för kontroll och övervakning av fjärrvärmebehovet.

Under 2022 driftsattes solceller på våra tak med en kapacitet av 376 kW, det teoretiska målet var 500 kW. Under 2025 producerade solcellerna nästan 300 000 kWh, vilket motsvarar prognosen för att tillgodose 15 procent av behovet av fastighetsel.

Efter stämmobeslut 2022 upphandlades också gemensam el med individuell mätning och debitering (IMD). Systemet driftsattes i början av 2023. Syftet var dels att kunna tillvarata produktionen av el från solcellerna, dels att minska kostnaderna för våra boende med gemensamma fastighetsabonnemang i stället för att varje boende har ett eget abonnemang. Förbrukningen debiteras individuellt för varje lägenhet.



Vårt behov av energi för varmvatten och uppvärmning av fastigheterna är både den största kostnads-posten och den post som har störst miljöpåverkan. I januari 2022 togs ett investeringsbeslut att installera frånluftsvärmepumpar (FVP), vilket innebär energi-återvinning av frånluft från vårt ventilationssystem. En stor investering med mycket stor positiv miljöpåverkan, där vi beräknar att vårt framtida behov av köpt fjärrvärme kan halveras. Installationen påbörjades under andra halvan av 2022 och driftsattes i början av 2023.

Investeringen för installation av solceller och FVP beräknas med 2025 års snittkostnad för köpt energi vara intjänad på 8–10 år (avskrivningstiden är 20 år).

Stambytet är sedan 2021 slutfört i samtliga fastigheter. Vid stambytet installerades snålspolande toaletter och nya kranar till tvättställ/dusch/kök. Energi- och vattenförbrukningen reduceras därmed väsentligt.

En utredning om utbyte av armaturer till LED-teknik har genomförts för resterande delar av fastigheterna. Detta har resulterat i fortsatt utbyte av armaturer till LED-belysning i fastigheterna under perioden 2020–2025 och planeras fortsätta under 2026 i trapphusen.

En utvärdering av våra fönster gjordes 2014–2015 och då bedömdes att fönstren, efter renovering i markplan och utbyte vid terrasser, har en ekonomisk livslängd till minst år 2030. Inriktningen är att med renovering förlänga livslängden på våra fönster i stället för att byta dem. Ett utbyte är ett mycket stort projekt både fysiskt och framför allt finansiellt.

Styrelsen och förvaltningen bevakar också att framtida investeringar främjar vårt bruk av miljövänliga arbetsmaskiner och fordon i området.

Energieffektivisering

Föreningen har målet, i enlighet med EU:s klimatomål från 2009, att minska energiåtgången till 2020 med 20 procent. Ett nytt EU-mål från 2016 innebar också ökad energieffektivisering fram till 2030 med 30 procent. Vår förbrukning utgår från 2003 (av administrativa skäl) vilket motsvarar basåret 1995, eftersom inga energieffektiviseringar gjordes innan 2003. Nedan redovisas utvecklingen för elförbrukning respektive fjärrvärmeförbrukning under perioden.

Total minskning av energiförbrukning (el och fjärrvärme) 2003–2025: 47 procent.

El 2003–2025

Vi har mellan ingångsåret 2003 och 2022 reducerat elförbrukningen från 1 500 000 kWh till 810 000 kWh, det vill säga en minskning på cirka 46 procent. Elförbrukningen ökade däremot 2023–2025, som förväntat, i och med installationen av frånluftsvärmepumpar (som i stället minskar förbrukningen av fjärrvärme). Vi har från ingångsåret 2003 till 2025 ökat elförbrukningen från 1 500 000 kWh till 1 883 999 kWh, vilket innebär en ökning med 26 procent.

Av föreningens elförbrukning på 1 883 999 kWh har 964 733 kWh använts till allmänna utrymmen, hissar, tvättstugor med mera. Frånluftsvärmepumparna förbrukade 919 266 kWh för uppvärmning av fastigheterna. Boendes samt hyreslokalers el uppgick totalt till 1 568 430 kWh, vilket innebär att hela föreningens totala elförbrukning uppgick till 3 452 429 kWh.

Solcellerna har under året producerat 277 930 kWh och därmed minskat kostnaderna för inköp av el med cirka 607 000 kronor.

Föreningen har köpt fossilfri el under 2025.

Fjärrvärme 2003–2025

Stockholm Exergi levererar fjärrvärme och är huvudsaklig energileverantör till föreningen.

Vi har mellan 2003 och 2022 reducerat fjärrvärmeförbrukningen från 9 200 000 kWh till 7 178 900 kWh, det vill säga en minskning på cirka 22 procent. I och med installationen av frånluftsvärmepumpar minskade fjärrvärmeförbrukningen med ytterligare 37 procent (prognosen var cirka 30 procent).

Från ingångsåret 2003 till 2025 har vi således minskat den totala förbrukningen av fjärrvärme från 9 200 000 kWh till 3 810 900 kWh vilket är en minskning med cirka 59 procent. Fjärrvärmeförbrukningen varierar dock år från år beroende på utomhustemperatur och hur lång tid på året som vi behöver värma fastigheterna.

Vår omfattande investering i frånluftsvärmepumpar kommer även framgent att ge ett tydligt avtryck i vår energiportfölj. Fjärrvärmeförbrukningen reduceras kraftigt medan elförbrukningen är högre jämfört med tidigare år (före installationen).

Avfall

Föreningen installerade ett mobilt sopsugssystem för hushållssopor 2010. För sortering av förpackningar hänvisas till stadens återvinningsstation på Tantogatan (batterier, färgat och ofärgat glas, plast, metall och kartong). Föreningen har grovsoprum för grovavfall, tidningsinsamling, batterier och elektronikskrot.

Minskning av grovsopor är ett prioriterat projekt och därför bör stadens speciella återvinningscentraler (ÅVC) användas för skrymmande avfall. Farligt avfall lämnas på återvinningscentraler eller vid Returrundan (se www.stockholmvattenochavfall.se).

Från 1 januari 2027 blir det obligatoriskt för alla fastighetsägare att se till att det finns utrymme inom fastigheten för insamling av förpackningar (FNI= Fastighetsnära insamling). Det kan komma att påverka det disponibla utrymmet i våra grovsoprum, utredning sker under 2026.

Obligatorisk matinsamling infördes i Stockholm från och med 1 januari 2023, med undantag för föreningar med sopsugssystem, där det infördes under hösten 2024.

Stockholm Vatten och Avfall AB har från september 2024 infört att vi sorterar vårt matavfall i särskilda

gröna påsar. Vi kan därför glädjande nog fortfarande använda vårt sopsugssystem. Vid avfallens ankomst till den nya anläggningen i Högdalen, separeras vanligt avfall från de gröna påsarna med komposterbart avfall. Matavfallet blir biogas och biogödsel.

PCB, Asbest och radon

PCB i fasadfogar sanerades 2012–2016 enligt PCB-förordningen. Asbest kan förekomma i lim under ursprungliga golvplattor och plastmattor i främst kök och hall, samt i kakelfogar och kakelfix i kök. Badrum och separat wc asbestsanerades vid stambytet. Radon förekommer endast som markradon och är långt under gränsvärdet 200 bq/m³.

Vår yttre miljö

Föreningen har relativt höga ambitioner när det gäller att erbjuda de boende en god yttre miljö. Det avspeglar sig i skötsel av grönområden och rabatter, där också ett antal intresserade och flitiga Tantobor bidrar. Beskärning av buskar och träd görs regelbundet. Likaså sker ett kontinuerligt underhåll med bland annat nya blomplanteringar.

Boende har också haft möjlighet att anordna odlingslådor på delar av stadens mark.

Ett gestaltningsprogram för utvecklande och bevarande av den yttre miljön i Tanto har tagits fram som underlag, för att värna om den unika karaktären i området. En trädplan för alla träd i vårt område har tagits fram, även de som står på stadens mark. Ett flertal träd har under vintern 2026 tagits ned på grund av almsjuka.

Sedan hösten 2021 har staden återtagit skötseln av parkmarken mellan våra hus och de har anlitat entreprenören Peab, skötseln gäller såväl sommar som vinter.

Våra gårdar och vår närmiljö inspekteras varje år inför skötsel och för att förbättringar ska kunna ske. Renovering av gården vid hus B slutfördes våren 2022. Övriga gårdar finns med i den långsiktiga planen. Samtliga lekutrustningar besiktigas kontinuerligt och utbyte av utrustning sker vid behov.

Vår omgivning

Vi håller oss informerade om nya byggnadsprojekt i vår omgivning, vilket kan innefatta en eventuell framtida överdäckning av spåren mot Tantolunden.

En detaljplan är godkänd för nybyggnad av ett 14 våningars höghus med cirka 80 bostäder invid Södra Station/Rosenlundsgatan. Inga nya byggnadsplaner finns vid Södersjukhuset.

Vid Tantobadet och längre bort längs stranden mot Eriksdalsbadet har det tillkommit fler möjligheter till bastubad. Efter flytten av Liljeholmsbadet har också staden planer på en ny bastuanläggning på samma plats.

Staden har också planer på att göra säkrare cykelbanor på Ringvägen mellan Götgatan och Hornsgatan.

Inget nytt har framkommit från staden om eventuell ombyggnad gällande återvinningsstationen i korsningen Tantogatan/Jägargatan.

Gemensamma lokaler, sociala aktiviteter med mera

Brofestet i D-huset används för fester och andra sammankomster, till exempel föreningsmöten. Sockertoppen i samma hus är vår kombinerade fritids-, pingis- och möteslokal, och används ofta för olika möten och sammankomster. Där finns också en mindre boksamling, där boende kan hämta och lämna böcker. Numera kan även Sockertoppen bokas för mindre möten och aktiviteter.

Gymmet i D-huset används flitigt och är öppet 06–22 alla dagar. Abonnemang tecknas på Förvaltningskontoret.

I C-huset finns en bastu som bokas via föreningens webbplats eller i en app, som installeras i mobiltelefonen. I samma hus finns även en mindre snickarverkstad som uppskattas och används av händiga Tanto-bor.

Lekplatserna på våra gårdar används dagligen både av boende och av barnen i Tanto School. Vår närhet till stadens lekplats Sockerskålen är också mycket uppskattad. Grillplatsen och övriga uteplatser erbjuder möjligheter till samvaro och gemenskap.

Föreningens roddbåt finns att boka och används för lustfärder och fisketurer i Årstaviken.

Tre gästlägenheter finns att boka för medlemmar, via webben eller appen. De är populära särskilt under veckoslut och skollov.

Trygghetsringningen, som arrangeras av frivilliga krafter, är uppskattad av ensamboende i alla åldrar.



Många andra gemensamma aktiviteter anordnas av de boende, en gympagrupp finns som träffas regelbundet utomhus, stickcafé och inte minst av Tantos Veteranklubb som ordnar filmvisningar, föredrag, boulevällar, gemensamma utflykter med mera. Under året återstartades flaggruppen, som flaggar vid föreningens grillplats vid önskemål från de boende.

Information och IT i Tanto

Föreningens webbplats www.brftanto.se uppdateras relativt ofta och innehåller aktuell information. Under 2024 gjordes ett större arbete med sidan för att få den mer överskådlig och enklare att finna information på. Det arbetet har fortsatt under 2025. Där finns även länkar till digital bokning och felanmälan (se nedan) samt blanketter med mera.

Föreningens informationsblad *Tantonytt* kom ut med fyra nummer under 2025. Tantonytt har numera ett redaktionsråd som träffas inför varje nummer och diskuterar innehåll och upplägg. Det består av Bodil Robertsson (redaktör), Inger Lindberg Bruce, Kristina Söderlund samt Elin Blume.

Under året gick styrelsen ut med en enkät för att ta reda på vad föreningens medlemmar tycker om våra informationskanaler. Vi fick stort gensvar och hela 360 boende svarade på enkäten. De flesta var mycket nöjda och vi fick också en del bra tips. Med svaren som underlag har vi jobbat vidare med att bli bättre och tydligare i vår information. Enkäten gav också svar på att många uppskattade att få Tantonytt digitalt. Av den anledningen och också av miljöskäl bestämde vi att minska den tryckta upplagan och endast sätta upp pappersversionen av Tantonytt i ett speciellt fack i varje port. Alla kan då välja utifrån vad som önskas.

Styrelsen skriver dessutom en rapport efter varje styrelsemöte, ett så kallat styrelsebrev, som anslås i portarna och läggs ut på webben. Tidigare brev finns på webben under fliken *Arkiv*.

Förvaltningen och styrelsen har möjlighet att skicka e-post till samtliga boende, till boende i ett visst hus eller en viss trappuppgång. Den möjligheten har använts till exempel vid planerade elavbrott, portkodsbyte och liknande. Vid behov lämnas information även genom anslag i portarna eller i brevinkasten, samt givetvis via kontakter med kontoret.

Föreningen har ett digitalt bokningssystem för bokning av lokaler. Där kan man boka gästlägenheter, tvättstugor, bastu, vår roddbåt Tantoekan samt våra gemensamhetslokaler. Bokning görs på webben eller appen i mobiltelefonen.

Felanmälningar görs företrädesvis digitalt i vårt ärendehanteringssystem. Det ger ökad effektivitet, bättre överblick, statistik och möjlighet till återrapportering.

Föreningen använder sedan tidigare HSB:s webbtjänst för administrativa ärenden avseende bland annat ekonomirapporter (där samtliga i styrelsen har tillgång till alla ekonomiska transaktioner), mäklarbilder med mera. Även inkommande fakturor hanteras elektroniskt via HSB:s system.

Styrelsen och förvaltningen använder www.projectplace.se för hantering av dokument. Där lagras alla protokoll och bilagor samt övriga styrdokument.

Förvaltningen arbetar med en Microsoft-server där all dokumentation lagras. Backup på servern görs mot en extern datacentral.

Alla nya medlemmar får ett välkomstpaket med bland annat information om området och informationskriften *Att bo i Brf Tanto*. Den finns i en kort version, där allt viktigt för den nyinflyttade finns med, och en lite mer omfattande som kan vara bra att ha tillhands för alla boende i Tanto. Dessa finns också på webben under fliken *Info för boende*.

Ekonomi samt väsentliga händelser under året

Föreningen har en fortsatt god och balanserad ekonomi, avgifterna är genomsnittliga i förhållande till jämförbara föreningar och skuldsättningen ligger inom normalspannet enligt HSB:s riktvärden.

Nyckeltal 2025

Skuld per kvadratmeter: 6 250 kronor (2024: 6 522 kronor) (riktvärde 6 000–9 000 kronor, måttlig till hög). Sparande per kvadratmeter: 240 kronor (2024: 161 kronor) (riktvärde 250 kronor eller mer är högt). Räntekänslighet: 9 (2024: 10) (riktvärde 9–15, hög).

Föreningens lån uppgår till 365 miljoner kronor (varav 5 miljoner amorterades i januari 2026 och 10 miljoner planeras att amorteras under våren 2026). Ambitionen är att vid utgången av 2026 har lånen minskat till 350 miljoner kronor.

Årets resultat är svagt negativt, vilket primärt är en effekt av de avskrivningar som redovisningstekniskt påverkar bokslutet. Föreningens intäkter 2025 överstiger dock utgifterna, vilket ger beredskap vid behov, till exempel vid räntehöjningar eller för oförutsett fastighetsunderhåll. Kostnadsutvecklingen under 2025 var i överensstämmelse med budget.

Avgifterna höjdes under 2025 med cirka 7,5 procent för att säkerställa god likviditet, samt för att lägga grunden till en ansvarsfull och långsiktig hållbar planering av föreningens ekonomi. Årsavgift för 2025 var 779 kronor per kvadratmeter (Snittet för 2025 var enligt HSB 833 kronor/kvadratmeter). Den 1 januari 2026 höjdes avgifterna med cirka 5 procent

Föreningen har fram till 2023 ökat belåningsgraden för att finansiera nödvändiga investeringar.

Med stambytet har föreningen gjort den mest omfattande investeringen någonsin i underhållet av våra hus. Projektet finansierades under 2018–2021 med tidigare sparade medel och lån.

Även renovering av garage och nedre stomme i Hus C, som färdigställdes 2020, har finansierats med lån. Den senaste investeringen av installation av frånluftsvärmepumpar, har finansierats med gröna lån, allt inom ramen för upplåningen.

Någon ytterligare upplåning är inte att förvänta. Ambitionen är att minska lånestocken med planerad amortering, vilket påbörjades under 2025 och följer avskrivningsplanen på 50–60 år. Men utvecklingen av räntan påverkar takten, likaså möjligheten att sälja våra hyresrätter.

Föreningens skuldsättning 2025 var 6 250 kronor per kvadratmeter. I HSB:s riktvärden för skuldsättning i bostadsrättsföreningar anges spannet 3 000–9 000 kronor/kvadratmeter som normalt. (3 000–6 000 kronor/kvadratmeter beskrivs som lågt till måttligt, 6 000–9 000 kronor/kvadratmeter beskrivs som måttligt till högt).

Tack vare att lånen under 2021 lades om i ökande grad till en längre horisont på fem år, minskade risken för föreningens ekonomi. Ränteläget har tidigare varit gynnsamt, men de räntehöjningar som genomfördes av Riksbanken under 2022 och 2023 har påverkat oss. Under 2025 blev räntekostnaderna lägre, då lån lades om till en lägre räntenivå, än vad som var förväntat i budget. Ett rimligt antagande är att föreningens genomsnittsränta för skuldstocken inte kommer att öka under 2026.

Räntekänsligheten är relativt hög (nyckeltal 9). Vid ett antagande om en genomsnittlig ränta på 3,0 procent år 2026, kommer räntekostnaderna att motsvara cirka 28 procent av föreningens driftkostnader, givet nivån på lånen i januari 2026 på 360 miljoner kronor. En trygghet är kommande försäljningar under våren av en hyresrätt och en lokal återställd till bostad, vilka bedöms ge en intäkt på 10 miljoner och därmed ges en möjlighet att minska skuldstocken till 350 miljoner kronor.

Räntekänsligheten begränsar möjligheten att ta upp nya lån under överskådlig tid. Det minskar utrymmet att göra ytterligare stora investeringar i närtid, som till exempel renovering av fönster.

Inga hyresrätter har sålts under 2025.

25 andrahandsuthyrningar har godkänts av styrelsen under 2025. Från 2025 måste alla andrahandsansökningar godkännas av styrelsen oavsett längd, tidigare godkändes tre månader utan ansökan.

I övrigt hänvisas till resultat- och balansräkningar med en omfattande notapparat som detaljerat beskriver föreningens ekonomi.

Följande tabell redovisar utvecklingen av kostnader och intäkter de senaste fyra åren (enbart de större posterna redovisas, se bokslut för fullständig redovisning samt resultat). Omfördelning av kostnader har

Utveckling av kostnader och intäkter 2022–2025

Tabell							
	2025	+/-%	2024	+/-%	2023	+/-%	2022
Nettoomsättning	54 909 104	6,50	51 522 942	8,01	47 666 730	13,93	41 837 214
Personalkostnader	-2 646 946	0,7	-2 625 953	-14,24	-3 053 751	-0,46	-3 067 803
Uppvärmning	-4 721 564	-14,4	-5 518 750	3,84	-5 314 845	-23,22	-6 922 515
El	-6 159 569	-3,7	-6 402 038	-12,95	-7 258 700	219,2	-2 273 778
Vatten	-1 816 750	12,0	-1 620 872	5,67	-1 533 925	5,57	-1 452 946
Löpande underhåll	-3 307 853	-10,7	-3 705 424	5,71	-3 505 360	5,75	-3 719 180
Sophämtning	-1 397 694	8,9	-1 282 776	-5,35	-1 355 324	14,75	-1 181 089
Övrig drift	-8 565 467	2,0	-8 390 255	23,83	-6 899 192	-1,22	-6 984 539
Planerat underhåll	-3 537 067	256,5	-992 055	-51,29	-1 721 741	-5,18	-1 815 795
Avskrivningar	-13 352 589	-0,6	-13 441 375	6,42	-12 630 400	14,62	-11 019 329
Finansiella poster	-8 043 072	-8,5	-8 794 979	36,98	-6 420 767	137,8	-2 699 561
Fastighetsskatt	-2 250 796	7,4	-2 095 403	0,84	-2 077 881	2,51	-2 026 851
Inkomstskatt	0		0		-23 246		0

gjorts i ny kontoplan från 2024, vilket innebär att kostnader för övrig drift nu innehåller serviceavtal, OVK (obligatorisk ventilationskontroll) med mera som tidigare funnits under posten planerat underhåll. Dessa poster är därför inte helt jämförbara mot tidigare år.

Styrelsens kommentarer till resultatet

Föreningens ekonomi är god. Sparande under 2025 uppgår till 240 kronor/kvadratmeter och det visar hur mycket likvida medel som föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Överskottet i drift, exklusive avskrivningar för utrangeringar, uppgår till cirka 9,9 miljoner kronor, vilket bland annat innebär att det finns utrymme att hantera både amorteringar och eventuellt ökade utgifter för räntor, när föreningens lån läggs om framöver.

Räntekostnaden har minskat med cirka 0,8 miljoner sedan föregående år. Det är lägre än budgeterat, vilket beror på att några lån lades om och kunde utnyttja det sänkta ränteläget under året.

Kostnader för drift har följt budget med de aviserade taxehöjningarna, men minskad förbrukning av el och fjärrvärme har bidragit till att kostnaderna ändå minskat.

Föreningen betalar för både fastighetsel och för boendes el i förskott och elkostnaden debiteras ut i efterskott till boende efter faktisk förbrukning. Debitering av el till boende ingår som en del av den totala intäkten. Nyckeltalet för energikostnad per kvadratmeter påverkas av införandet av IMD, då även el till boende inkluderas.

Årets negativa resultat beror i huvudsak på stora avskrivningskostnader samt en utrangeringsspost, dessa redovisningsposter är inte likviditetspåverkande. Resultatet kommer framdeles fortsatt att påverkas av nivån på avskrivningarna i bokslutet. Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Det innebär att investeringar ska börja skrivas av när projekten avslutas och tillgångarna tas i bruk och börjar förslitas. Till följd av de omfattande investeringar som gjorts under de senaste åren, så ökade därför avskrivningarna betydligt. Effekten blev särskilt stor under 2020. Skillnaden mellan 2019 (3,9 miljoner kronor) och 2020 (7,1 miljoner) var betydande, nu har avskrivningarna stabiliserats.

Avskrivningarna under 2025 uppgick till 13,35 miljoner kronor jämfört med 13,44 miljoner för 2024. Utrangering av tidigare avskrivning för fasader har gjorts. För stambytet gäller en avskrivningsperiod på 60 år.

Givet de omfattande investeringarna och den påverkan avskrivningarna har på resultatet, är det väsentligt med tydliga och transparenta nyckeltal för föreningens ekonomi. De redovisas särskilt under rubriken Nyckeltal 2025 för Brf Tanto. Dessa ger en tydligare bild av föreningens ekonomi och det ger en jämförbarhet med andra föreningar och kompletterar bokslutet.

Ett särskilt viktigt nyckeltal är skuldsättning per kvadratmeter, där föreningen trots mycket omfattande investeringar har en skuldnivå som är måttlig enligt HSB:s riktlinjer. Investeringarna har byggt värde i våra fastigheter och enligt underhållsplanen förutses därför endast begränsade insatser under de närmaste åren.



Framtida utveckling

Föreningens årsavgifter ska styras av behovet att säkerställa en god ekonomi.

Årsavgifterna ska säkerställa en långsiktigt hållbar finansiering av underhållsbehov och projekt för att öka värdet på våra fastigheter, inte minst vad gäller miljöinvesteringar. Avgiftsnivån ska även möta behovet att amortera på lånen enligt principer för god ekonomisk hushållning. Amortering på föreningens lån bör i huvudsak följa avskrivningsperioden för gjorda investeringar.

Balansräkningen stärks främst genom oregelbundet förekommande försäljningar av hyreslägenheter, vilket inte får betraktas som löpande intäkter. Hyreslägenheterna (20 stycken år 2025) är en dold tillgång och föreningen har även en dold tillgång i form av en byggrätt på stora A-parkeringen. En ny detaljplan krävs i så fall och de utredningar om exploatering för nya bostäder, som styrelsen har gjort på uppdrag av tidigare stämmor, har efter beslut på stämman 2019 avslutats.

Uppdraget från stämman 2018 om utredning gällande försäljning av studentbostäderna avslutades med en juridisk process under 2021–22, vilket resulterade i att SSSB även fortsättningsvis kommer att hyra 24 studentbostäder av föreningen.

Föreningens ekonomi är fortfarande god och under kontroll. Våra avgifter var tidigare oförändrade under ett antal år, men kostnaderna för lån för stambytet och även övriga stora projekt är betydande och kommer att påverka avgifterna framöver. Årsavgifterna har höjts med cirka 5 procent per år under 2020–2022, samt för 2023–2024 med cirka 10 procent per år, vilket innebär en höjning på cirka 35 procent under perioden 2020–2024.

För 2025 har avgifterna höjts med cirka 7,5 procent och för 2026 är höjningen cirka 5 procent, för att täcka löpande kostnader för räntor och ökande driftkostnader. Mindre investeringar behövs även fortsättningsvis för att säkerställa en god nivå på löpande och planerat underhåll.

Styrelsen arbetar fortsatt med målet att vara en attraktiv bostadsrättsförening för alla åldrar. Detta uppnås genom

- att vara en HSB-förening, som främjar det goda boendet med engagemang, trygghet, hållbarhet, omtanke och samverkan
- att sörja för en stabil ekonomi, som ger oss möjlighet att underhålla och utveckla våra fastigheter
- att utveckla en nära förvaltning för att ha en fortsatt bra kontakt med alla boende och lokalhyresgäster
- att utveckla den sociala servicen och gemenskapen för olika åldrar, men också för en gemenskap för alla boende
- att med en miljöpolicy fortsätta att verka för att Brf Tanto ska vara en trivsamt, välskött och miljövänlig förening

Ett årligt återkommande heldagsseminarium genomfördes för styrelsen, internrevisorer, valberedning och förvaltning. Syftet är dels att förkovra oss i styrelsearbetet, dels att diskutera våra visioner och utmaningar inför framtiden. Det gäller bland annat långsiktigt arbete med hållbarhet och utökade möjligheter till digitalisering.

Styrelsen har fastställt ett styrdokument för verksamheten, för att underlätta för framtida förvaltning och styrelser.

En del av de projekt som finns inplanerade den närmaste framtiden är:

2024–2027	Mindre förbättringar på gårdar och plats för cyklar
2026	Byte till LED-belysning på våningsplan i trapphus
2026	Målning av balkongpartier på takvåningar i A, B och E
2026	Utredning om och förberedelse för fastighetsnära insamling (FNI) i våra grovsoprum
2026–2027	Utredning av ventilation i garage
2026–2029	Detaljerad underhållsplan för hissar
2029–2030	Utredning avseende renovering alternativt utbyte av fönster

Slutord

Styrelsen vill tacka alla medlemmar som gjort insatser under året.

Det gäller inte minst våra synnerligen aktiva veteraner, som bidrar till mycket glädje bland våra äldre boende, trygghetsringningen betyder också mycket.

Tack till alla boende som gör stora insatser för att Tanto ska kunna fortsätta att vara ett trivsamt och attraktivt bostadsområde. Tack till alla som ömt sköter om sina rabatter på gårdssidorna, de är till glädje för oss alla.

Vi vill också tacka vår personal, som under året gjort fina insatser och gett oss boende bra service.

Nyckeltal 2025 Brf Tanto HSB

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	240	161	144	189	149
Skuldsättning kr/kvm	6 250	6 522	6 522	6 431	5 990
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 089	7 186	7 186	7 089	6 603
Räntekänslighet, %	9%	10%	12%	13%	12%
Energikostnad, kr/kvm	217	239	249	188	188
Årsavgifter, kr/kvm	779	726	645	561	535
Årsavgifter/totala intäkter %	73%	73%	67%	69%	70%
Totala intäkter, kr/kvm	940	908	839	737	692
Nettoomsättning i tkr	54 707	51 111	46 628	41 837	39 249
Resultat efter finansiella poster i tkr	- 6 074	- 5 322	- 6 135	- 2 115	- 1 322
Soliditet %	34%	34%	35%	35%	42%

Nyckeltal i tusental kronor (tkr) om inte annat anges.

Garageyta ingår i total yta från och med 2025, vilket påverkar jämförbarheten för vissa nyckeltal.

Förklaringar till nyckeltal 2025

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

Sparande (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter): Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

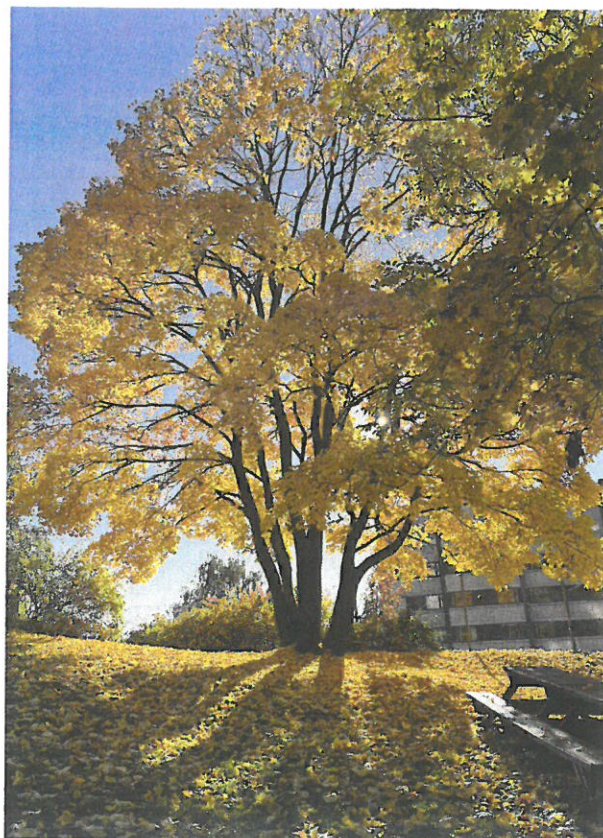
Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas från och med 2023 enligt BFNAR 2023:1.**

Räntekänslighet: De totala årsavgifterna under räkenskapsåret delat med en procent av de totala räntebärande skulderna redovisar ett mått på räntekänsligheten. Om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet visar måttet på räntekänslighet hur mycket årsavgifterna behöver höjas.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). **Nytt nyckeltal från och med 2023 enligt BFNAR 2023:1.** Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat från och med 2023.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. **Nyckeltalet avviker från tidigare år på grund av nytt beräkningssätt enligt BFNAR 2023:1.** Avvikelsen i nyckeltalen jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el ingår från och med 2023.



Årsavgifter/totala intäkter: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal från och med 2023 enligt BFNAR 2023:1.**

Totala intäkter: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Nettoomsättning i tusental kronor (tkr): Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret. Resultat efter finansiella poster i tusental kronor (tkr): Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

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

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

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	53 668 368	0	0	53 668 368
Upplåtelseavgifter, kr	151 437 973	0	0	151 437 973
Underhållsfond, kr	7 045 053	0	0	7 045 053
Summa bundet eget kapital	212 151 394	0	0	212 151 394
Fritt eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Balanserat resultat, kr	-8 249 528	-5 322 182	0	-13 571 710
Årets resultat, kr	-5 322 182	5 322 182	-6 074 205	-6 074 205
Summa ansamlad vinst/förlust, kr	-13 571 710	0	-6 074 205	-19 645 915
Summa eget kapital, kr	198 579 684	0	-6 074 205	192 505 479

*under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 537 067 kr samt i anspråkstagande skett med 3 537 067 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråkstagande från underhållsplan.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-13 571 710
Årets resultat, kr	-6 074 205
Reservation till underhållsfond, kr	-3 537 067
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	3 537 067
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-19 645 915

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-19 645 915
-----------------------------	-------------



TANTO

STOCKHOLM

Årsredovisning 2025

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	54 707 405	51 110 686
Övriga rörelseintäkter	Not 3	201 699	412 256
Summa Rörelseintäkter		54 909 104	51 522 942
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-31 756 760	-30 007 573
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 533 939	-1 975 244
Personalkostnader	Not 6	-2 646 946	-2 625 953
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 352 589	-13 441 375
Övriga rörelsekostnader	Not 7	-2 650 004	0
Summa Rörelsekostnader		-52 940 237	-48 050 145
Rörelseresultat		1 968 867	3 472 797
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	66 982	116 957
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-8 110 053	-8 911 936
Summa Finansiella poster		-8 043 072	-8 794 979
Resultat efter finansiella poster		-6 074 205	-5 322 182
Resultat före skatt		-6 074 205	-5 322 182
Årets resultat		-6 074 205	-5 322 182

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	550 253 664	530 869 559
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	32 595 885
Summa Materiella anläggningstillgångar		550 253 664	563 465 445

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	950	950
Summa Finansiella anläggningstillgångar		950	950

Summa Anläggningstillgångar		550 254 614	563 466 395
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		119 627	161 251
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	15 546 242	14 011 189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	1 103 393	950 708
Summa Kortfristiga fordringar		16 769 262	15 123 148

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	3 357 785	3 310 627
Summa Kassa och bank		3 357 785	3 310 627

Summa Omsättningstillgångar		20 127 048	18 433 775
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Summa Tillgångar		570 381 661	581 900 170
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		205 106 341	205 106 341
Fond för yttre underhåll		7 045 053	7 045 053
Summa Bundet eget kapital		212 151 394	212 151 394

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-13 571 710	-8 249 528
Årets resultat		-6 074 205	-5 322 182
Summa Ansamlad förlust		-19 645 915	-13 571 710

Summa Eget kapital		192 505 479	198 579 684
---------------------------	--	--------------------	--------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	185 000 000	145 000 000
Summa Långfristiga skulder		185 000 000	145 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	180 000 000	225 000 000
Leverantörsskulder		2 607 429	3 230 507
Skatteskulder		146 804	190 852
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	1 501 668	1 271 386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	8 620 281	8 627 742
Summa Kortfristiga skulder		192 876 183	238 320 486

Summa Skulder		377 876 183	383 320 486
----------------------	--	--------------------	--------------------

Summa Eget kapital och skulder		570 381 661	581 900 170
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 968 867	3 472 797
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	13 352 589	13 441 375
Utrangering	2 650 004	0
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	16 002 593	13 441 375
Erhållen ränta	66 982	116 957
Erlagd ränta	-7 894 434	-8 918 258
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	10 144 007	8 112 871
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-130 482	909 978
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-659 923	738 492
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-790 405	1 648 470
Kassaflöde från den löpande verksamheten	9 353 603	9 761 341
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 790 812	-3 925 885
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 790 812	-3 925 885
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-5 000 000	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 000 000	0
Årets kassaflöde	1 562 791	5 835 457
Likvida medel vid årets början	16 912 199	11 076 742
Likvida medel vid årets slut	18 474 990	16 912 199

FA AH

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

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.

Handwritten signature: F- AH

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad*	37 587 564	34 965 156
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	2 520 506	2 435 817
	Hyror bostäder	3 018 948	2 846 212
	Hyror lokaler	6 771 081	6 693 564
	Hyror garage och parkeringsplatser	4 214 815	4 044 908
	Hyror förbrukningsbaserad	606 085	555 529
	Hyror informationsöverföring	0	3 939
	Hyror övrigt	39 616	41 942
	Övriga primära intäkter	1 018 219	730 429
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	55 776 834	52 317 496
	Avgiftsbortfall	-39	0
	Hyresbortfall	-1 069 390	-1 206 810
	<i>Summa</i>	-1 069 429	-1 206 810
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	54 707 405	51 110 686

*I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband och kabel-TV.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	210 220
	Övriga sekundära intäkter	201 699	202 036
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	201 699	412 256

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-5 234 494	-5 067 634
	Snö och halk-bekämpning	-147 003	-209 757
	Reparationer	-3 307 853	-3 705 424
	Planerat underhåll	-3 537 067	-992 055
	Försäkringsskador	-530 042	-547 286
	El	-6 159 569	-6 402 038
	Uppvärmning	-4 721 564	-5 518 750
	Vatten	-1 816 750	-1 620 872
	Sophämtning	-1 397 694	-1 282 776
	Fastighetsförsäkring	-1 398 501	-1 321 228
	Kabel-TV och bredband	-1 068 671	-1 083 045
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-2 250 796	-2 095 403
	Övriga driftkostnader	-186 756	-161 305
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-31 756 760	-30 007 573

AH

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-51 527	-59 398
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-828 639	-532 824
	Administrationskostnader	-512 831	-507 194
	Extern revision	-119 589	-116 304
	Konsultkostnader	-25 394	-178 451
	Medlemsavgifter	-83 350	-83 163
	Föreningsverksamhet	-175 195	-90 618
	Övriga förvaltningskostnader	-737 414	-407 292
	Summa Övriga externa kostnader	-2 533 939	-1 975 244
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	3	4
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-39 200	-38 200
	Övriga arvoden	-403 800	-372 050
	Löner och övriga ersättningar	-1 526 223	-1 475 536
	Sociala avgifter	-406 542	-462 802
	Uttagsbeskattning	-229 828	-241 486
	Övriga personalkostnader	-41 354	-35 879
	Summa Personalkostnader	-2 646 946	-2 625 953
Not 7	Övriga rörelsekostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Förlust vid utrangering av tillgångar	-2 650 004	0
	Summa Övriga rörelsekostnader	-2 650 004	0
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	4 746	3 937
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	62 236	113 020
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	66 982	116 957
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-8 109 562	-8 911 886
	Övriga räntekostnader	-491	-50
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-8 110 053	-8 911 936

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	619 324 846	619 748 972
	Ingående anskaffningsvärde mark	21 000 000	21 000 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	4 405 134	4 405 134
	Årets investeringar	35 386 697	0
	Erhållen moms	0	-424 126
	Utrangering	-9 197 403	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	670 919 275	644 729 980
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-113 860 421	-100 419 046
	Årets avskrivningar	-13 352 589	-13 441 375
	Återförda avskrivningar	6 547 398	0
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-120 665 612	-113 860 421
	<i>Utgående redovisat värde</i>	550 253 662	530 869 559
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	956 000 000	810 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	49 000 000	42 950 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 532 000 000	1 666 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	50 400 000	49 000 000
	<i>Summa</i>	2 587 400 000	2 567 950 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	370 260 000	370 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	370 260 000	370 000 000
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	32 595 885	28 245 875
	Årets investeringar	2 790 812	4 350 011
	Omklassificering till byggnad	-35 386 697	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	32 595 885
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	450	450
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	950	950
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	15 117 204	13 601 572
	Övriga fordringar	429 038	409 617
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	15 546 242	14 011 189

FR AH

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 103 393	950 708
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 103 393	950 708

Not 15	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 3	1 662 999	1 924 255
Bankkonto 4	1 694 786	1 386 372
Summa Kassa och bank	3 357 785	3 310 627

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

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2,71%	2028-10-30	25 000 000	0
Stadshypotek AB	2,71%	2028-10-30	30 000 000	0
Stadshypotek AB	2,82%	2029-10-30	40 000 000	0
Stadshypotek AB	2,77%	2028-09-01	30 000 000	0
Stadshypotek AB	2,70%	2027-06-01	20 000 000	0
Stadshypotek AB	0,70%	2026-01-30	40 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	2,79%	2026-02-05	30 000 000	0
Stadshypotek AB	2,79%	2026-02-05	30 000 000	0
Stadshypotek AB	3,91%	2026-06-30	15 000 000	0
Stadshypotek AB	4,03%	2026-06-01	30 000 000	0
Stadshypotek AB	4,50%	2026-09-01	20 000 000	0
Stadshypotek AB	2,79%	2026-03-03	15 000 000	0
Stadshypotek AB	2,52%	2027-09-30	10 000 000	0
Stadshypotek AB	2,56%	2027-09-30	30 000 000	0
			365 000 000	5 000 000

Långfristig del	185 000 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	180 000 000
Kortfristig del	180 000 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	5 000 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	20 000 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,76%
Finns swap-avtal	Nej

Handwritten signature/initials

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2,71%	2028-10-30	25 000 000	0
Stadshypotek AB	2,71%	2028-10-30	30 000 000	0
Stadshypotek AB	2,82%	2029-10-30	40 000 000	0
Stadshypotek AB	2,77%	2028-09-01	30 000 000	0
Stadshypotek AB	2,70%	2027-06-01	20 000 000	0
Stadshypotek AB	0,70%	2026-01-30	40 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	2,79%	2026-02-05	30 000 000	0
Stadshypotek AB	2,79%	2026-02-05	30 000 000	0
Stadshypotek AB	3,91%	2026-06-30	15 000 000	0
Stadshypotek AB	4,03%	2026-06-01	30 000 000	0
Stadshypotek AB	4,50%	2026-09-01	20 000 000	0
Stadshypotek AB	2,79%	2026-03-03	15 000 000	0
Stadshypotek AB	2,52%	2027-09-30	10 000 000	0
Stadshypotek AB	2,56%	2027-09-30	30 000 000	0
			365 000 000	5 000 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

180 000 000

Kortfristig del

180 000 000

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Övriga skulder

Depositioner

663 558

513 008

Momsskuld

584 319

550 479

Källskatt

22 628

20 728

Övriga kortfristiga skulder

231 163

187 171

Summa Övriga skulder

1 501 668**1 271 386**

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2025-12-31

2024-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

4 636 051

4 663 311

Upplupna räntekostnader

1 182 539

966 920

Övriga upplupna kostnader

2 801 691

2 997 511

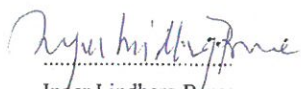
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 620 281**8 627 742**


Årsredovisningen är daterad 2026-02-26.

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.

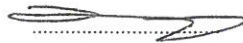
Stockholm den 31/3 2026



Inger Lindberg Bruce
Ordförande



Annika Maria Setterquist
Ledamot



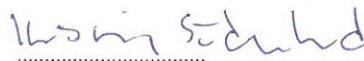
Henrik Samuelsson
Ledamot



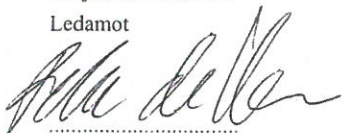
Börje Hammarström
Ledamot



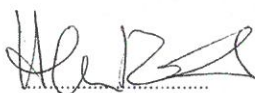
Helen Beijmar
Ledamot



Kristina Söderlund
Ledamot



Petra De Verdier
Ledamot



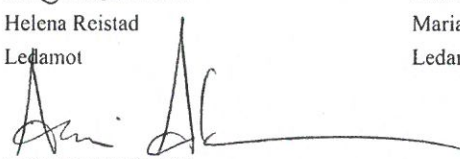
Helena Reistad
Ledamot



Maria Palme
Ledamot

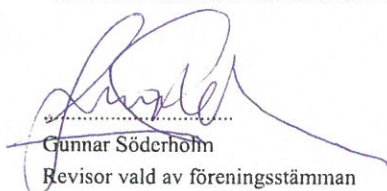


Ann Johansson
Ledamot



Antti Ahonen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har den 9 April 2026 lämnats beträffande denna årsredovisning



Gunnar Söderholm
Revisor vald av föreningsstämman



Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Tanto i Stockholm
Org.nr 716416-7483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Tanto 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 Tanto 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. Revisoremans 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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 april 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. Risker 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. Jag har också granskat styrelsens protokoll och följt upp att årsstämmans beslut verkställts.

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 Tanto i Stockholm för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet 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.

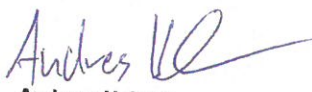
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

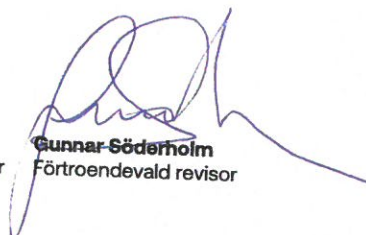
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 2026-04-09



Andreas Holman
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Gunnar Söderholm
Förtroendevald revisor