Årsredovisning 2025
Hälsovårdens Sff

717912-6722



SJAnoZti-I-r1IRniWKo-g

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Hälsovårdens Sff

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Förvaltningsberättelse ..... **s. 1**
Verksamheten ..... s. 1
Flerårsöversikt ..... s. 3
Förändringar i eget kapital ..... s. 3
Resultatdisposition ..... s. 4

Resultaträkning ..... **s. 5**

Balansräkning ..... **s. 6**

Noter ..... **s. 8**

Underskrifter ..... **s. 12**

SJAnoZti-I-r1lRniWKo-g

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvaltar fyra olika gemensamhetsanläggningar inom Hälsovårdens Samfällighetsförening, Bromma i Stockholms kommun.

Hälsovården GA1 - avser väg, vägområden, tillhöriga trafikanläggningar, gångstigar, gemensamma parkeringsplatser, lekplatser samt grönytor.

Hälsovården GA2 - avser vattenledningar m m, utrymmen för huvudvattenmätare, spillvattenledningar, dagvattenledningar, belysningsanläggning.

Hälsovården GA3 - avser service/teknikhus för bredband, telefoni och TV, fiber- och kopparledningar, tomrör från teknikhus till respektive fastighet.

Hälsovården GA4 - avser utrymme för förråd och källarsortering av sopor för radhusen på Ockravägen.

Därutöver ingår marksamfälligheten Hälsovården S:1. I samfälligheten finns, förutom ovan nämnda gemensamhetsanläggningar fyra bostadsrättsföreningar med sammanlagt 176 bostadsrättslägenheter och 92 bostäder med äganderätt i par- eller radhus. Sammanlagt antal hushåll är 268 st.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Föreningen registrerades 2011-04-14. Föreningens stadgar registrerades hos Lantmäteriet 2011-02-07. Föreningen överlämnades till medlemmarna från exploateringsbolagen vid ordinarie föreningsstämma 2012-05-02. Inga förändringar i stadgarna har genomförts under året.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Försäkring

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Johan Von Rosen	Ordförande
Erik Henriksson	Sekreterare
Sarah Brorsson	Kassör
Ejizuomaku Stenlund	Ledamot

Valberedning

Alexandra Nord
Henrik Jonsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, 2 ledamöter i förening

SJAnoZti-I-r1IRniWKo-g

Revisorer

Tomas Jonasson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2065. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2025 Byte av gatubelysning (lampor)

Planerade underhåll

2026 Beskära lindar
Lekpark

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Ragn-Sells
Bredband	Stockholm Stadsnät
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
El	Ellevio, Fortum
Parkering	Parkit
Service av vattenpump	Pumphuset Sverige AB
Vatten/avlopp	Stockholm Vatten
Verktyg för underhållsplan	Planima
Yttre skötsel inklusive lampbyte	MH Drift & fastighetsservice AB
Yttre skötsel inklusive vinterväghållning	Rubb och Stubb

Övrig verksamhetsinformation

Förvaltningen sker i nära samverkan med medlemsföreningarna. Under året har representanter från flera bostadsrättsföreningar närvarat vid styrelsemöten, vilket har stärkt samarbetet och säkerställt att vi drar åt samma håll för samfällighetens bästa. En aktiv valberedning har också bidragit till en stabil organisation.

SJAnoZti-I-r1lRniWKo-g

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Överskott i samfälligheten har placerats på räntebärande konto (fn 1.6 % ränta) samt i fonder i maj 2025 och vid årsskiftet 2025/2026 hade värdet på dessa ökat med ca 6 %.

Alla lampor har bytts ut under 2025. Dessutom har en hel uppsättning lampor köpts in för kommande byten av lampor för att säkerställa tillgång då lamporna slutar att tillverkas.

Detta år har även krävt omfattande beskärning av träd och buskar.

Förändringar i avtal

- Ny parkeringslösning: Digital lösning med ParkIT som leverantör. Avtalet med Avarn är uppsagt.

- Nytt avtal med MH Drift som hjälper oss med byte av lampor i gatubelysningen.

Övriga uppgifter

Styrelsen har under året prioriterat att modernisera föreningens kommunikation och öka tillgängligheten för medlemmarna. Genom automatisering av nyhetsbrev via föreningens webbplats når vi nu cirka 240 aktiva prenumeranter, vilket säkerställer att information sprids effektivt och i realtid. Denna satsning har bidragit till ett ökat engagemang där boende proaktivt rapporterar in behov av underhåll, såsom trädbeskärning och risker för snöras, samt lämnar värdefulla synpunkter på lekplatsens framtida utformning.

Gällande framtida lösningar för återvinning har styrelsen fört dialog med Stockholm Vatten och Avfall (SVOA). Då beslut ännu inte fattats arbetar styrelsen vidare med att ta fram ett underlag som är helt anpassat efter samfällighetens unika förutsättningar och behov.

Samarbetet med medlems-Brf:erna har stärkts genom närvaro vid styrelsemöten, vilket tillsammans med en aktiv valberedning säkerställt en god förvaltning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 998 978	1 393 464	1 126 482	1 896 250
Resultat efter fin. poster	9 588	-623 569	-363 604	768 430
Soliditet (%)	77	77	85	85
Yttre fond	2 438 561	2 105 176	1 771 791	1 438 406

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Fond, yttre underhåll	2 105 176	-	333 385	2 438 561
Balanserat resultat	1 105 095	-623 569	-333 385	148 141
Årets resultat	-623 569	623 569	-	0
Eget kapital	**2 586 702**	**0**	**0**	**2 586 702**

SJAnoZti-I-r1lRniWKo-g

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	148 141
Årets resultat	9 588
Fördelas GA1	-46 695
Fördelas GA2	18 554
Fördelas GA3	-3 279
Fördelas GA4	41 008
	157 729

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	333 385
Fördelas GA1	124 171
Fördelas GA2	172 314
Fördelas GA3	36 900
Fördelas GA4	0
Balanseras i ny räkning	-175 656
	157 729

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

SJAnoZti-I-r1lRniWKo-g

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 998 978	1 393 465
Övriga rörelseintäkter		8 640	0
Summa rörelseintäkter		**2 007 618**	**1 393 465**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 661 269	-1 727 110
Övriga externa kostnader	7	-185 891	-139 119
Personalkostnader	8	-154 549	-151 207
Summa rörelsekostnader		**-2 001 709**	**-2 017 437**
RÖRELSERESULTAT		**5 910**	**-623 972**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 856	763
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-4 178	-360
Summa finansiella poster		**3 678**	**403**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**9 588**	**-623 569**
ÅRETS RESULTAT		**9 588**	**-623 569**

SJAnoZti-I-r1IRniWKo-g

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	1 200 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		**1 200 000**	**0**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**1 200 000**	**0**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		72 391	104 946
Övriga fordringar	11	132 574	132 804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	86 634	105 635
Summa kortfristiga fordringar		**291 599**	**343 385**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 871 759	3 036 407
Summa kassa och bank		**1 871 759**	**3 036 407**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 163 358**	**3 379 792**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 363 358**	**3 379 792**

SJAnoZti-I-r1lRniWKo-g

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Balanserat resultat		148 141	1 105 095
Årets resultat		9 588	-623 569
Fond för yttre underhåll	13	2 438 561	2 105 176
Summa eget kapital		**2 596 290**	**2 586 702**
SUMMA EGET KAPITAL		**2 596 290**	**2 586 702**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		106 159	176 996
Övriga kortfristiga skulder		2 210	3 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	658 699	612 116
Summa kortfristiga skulder		**767 068**	**793 090**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 363 358**	**3 379 792**

SJAnoZti-I-r1lRniWKo-g

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Hälsovårdens Sff är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter GA2 Vatten	1 048 803	697 955
Övriga intäkter	27 735	35 320
Årsavgifter GA1 vägar	677 020	454 473
Årsavgifter GA3 bredband	157 388	131 515
Årsavgifter GA4 sopor	88 032	74 202
Summa	**1 998 978**	**1 393 465**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	12 713	0
Yttre skötsel	429 510	665 385
Summa	**442 223**	**665 385**

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2025	2024
Reparationer	79 119	26 229
Planerat underhåll	0	33 125
Summa	**79 119**	**59 354**

SJAnoZti-I-r1IRniWKo-g

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	66 615	65 001
Vatten	861 690	755 813
Sophämtning	55 664	54 049
Summa	**983 969**	**874 863**

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	14 325	15 430
Bredband	141 633	112 078
Summa	**155 958**	**127 508**

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	57 686	19 326
Revisionsarvoden	22 000	22 000
Ekonomisk förvaltning	106 206	97 794
Summa	**185 891**	**139 119**

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 600	115 200
Sociala avgifter	36 949	36 007
Summa	**154 549**	**151 207**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Övriga räntekostnader	4 178	360
Summa	**4 178**	**360**

NOT 10, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Anskaffningsvärde fonder	1 200 000	0
Summa	**1 200 000**	**0**

SJAnoZti-I-r1IRniWKo-g

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	42	272
Skattefordringar	132 532	132 532
Summa	**132 574**	**132 804**

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 980	49 660
Försäkringspremier	5 558	6 534
Bredband	46 096	49 441
Förvaltning	25 000	0
Summa	**86 634**	**105 635**

NOT 13, FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2025-12-31	2024-12-31
Yttre fond	-2 438 561	-2 105 176
Summa	**-2 438 561**	**-2 105 176**

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	7 182	7 724
Vatten	133 782	86 657
Styrelsearvoden	57 300	57 300
Sociala avgifter	15 175	15 175
Förutbetalda avgifter/hyror	429 840	429 840
Beräknat revisionsarvode	15 420	15 420
Summa	**658 699**	**612 116**

SJAnoZti-I-r1IRniWKo-g

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Förvaltning av alléträd, expertutlåtanden och ekonomiskt vitesansvar Föreningen förvaltar skyddsvärda alléträd på mark betecknad n2 enligt gällande detaljplan. Enligt servitutsavtal med Stockholms stad (Exploateringsnämnden) vilar ett strikt ansvar på samfälligheten att bevara dessa träd. Detta åtagande är förenat med ett vite om 50 000 kronor per träd (i 2007 års penningvärde, vilket vid dagens index innebär ett betydligt högre belopp) om ett träd skadas, dör eller avlägsnas till följd av felaktiga ingrepp. Vid förlust av träd föreligger även en återplanteringsplikt av motsvarande fullvuxna träd. Beskärning av lindarna vid Limonitvägen och Beckomberga allé har genomförts i syfte att säkra trafiksäkerhet och trädens hälsa. Styrelsen är medveten om att det föreligger en utdragen och pågående dialog mellan enskilda medlemsföreningar (Brf:er) och samfälligheten gällande hur kraftigt träden bör beskäras. Styrelsen har i denna fråga konsulterat certifierade arborister för professionella bedömningar. Expertutlåtandena är entydiga: ytterligare beskärning kan inte genomföras utan att riskera trädens fortlevnad och därmed utlösa det omfattande ekonomiska vitesansvaret gentemot staden. Samfälligheten har inget eget intresse i frågan utöver att hantera driften på det mest ansvarsfulla sättet och minimera den ekonomiska risken för samfälligheten och dess medlemmar. Vinterväghållning och snöröjning Början av 2026 har präglats av stora snömängder som krävt utökade insatser utöver ordinarie budget. Styrelsen har använt feedback från medlemmar för att styra leverantören och säkerställa framkomlighet i området. Tack vare föreningens goda likviditet och stabiliteten från 2025 bedöms dessa merkostnader kunna hanteras inom ramen för föreningens ekonomi.

SJAnoZti-I-r1lRniWKo-g

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-12.

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

Stockholm

Johan Von Rosen
Ordförande

Ejizuomaku Stenlund
Ledamot

Erik Henriksson
Sekreterare

Sarah Brorsson
Kassör

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

Tomas Jonasson
Revisor

SJAnoZti-I-r1lRniWKo-g

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
06.04.2026 09:15

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 31.03.2026 10:54

DOCUMENT ID:
r1lRniWKo-g

ENVELOPE ID:
SJAnoZti-l-r1lRniWKo-g

DOCUMENT NAME:
Hälsovårdens Sff, 717912-6722 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
14 pages

SHA-512:
29e77c36157c16ab05f67751416eb4598fee28cc8d10e43491ea8a6f0ede894bca5324655f5242b12fdbc751f0c9394fa486b2e5d2c456cd22fe055eed7732f6

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Johan Olof Eugéne von Rosen**	**Signed**	**31.03.2026 11:13**	**eID**	**Swedish BankID**
johanvonr@yahoo.se	Authenticated	31.03.2026 11:12	Low	IP: 104.28.31.63
2. **SARAH FRIDA ELISABETH BRORSSON**	**Signed**	**31.03.2026 11:34**	**eID**	**Swedish BankID**
Sarah.brorsson@gmail.com	Authenticated	31.03.2026 11:34	Low	IP: 95.203.48.94
3. **Ejizuomaku Anna Jummai Stenlund**	**Signed**	**31.03.2026 21:52**	**eID**	**Swedish BankID**
eji.ezestenlund@hotmail.se	Authenticated	31.03.2026 21:51	Low	IP: 145.14.114.246
4. **Erik Henriksson**	**Signed**	**02.04.2026 16:36**	**eID**	**Swedish BankID**
erikhenriksson@icloud.com	Authenticated	02.04.2026 16:36	Low	IP: 104.135.186.61
5. **Rolf Peter Tomas Jonasson**	**Signed**	**06.04.2026 09:15**	**eID**	**Swedish BankID**
tomas.jonasson@valskvarnen.se	Authenticated	06.04.2026 09:14	Low	IP: 83.253.50.43

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed