









BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 161 kr/kvm	 Investeringsbehov 204 kr/kvm	 Skuldsättning 788 kr/kvm
 Räntekänslighet 1 %	 Energikostnad 227 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.  Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på hsh.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 705 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB brf Nyponet i Fagersta

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
161 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
204 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Skuldsättning
788 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL

Räntekänslighet
1 %

DEFINITION

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL

Energikostnad
227 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktvärde för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL

Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL

12

Årsavgift
705 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde
medlemmens månadskostnad och
värdet på bostadsrätten. Därför är
det viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i förhållande
till de andra nyckeltalen - om det
finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB brf Nyponet i Fagersta med säte i FAGERSTA org.nr. 779000-1288 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-07-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Fagersta kommun med adresserna Floravägen 15, 17, 19 och 21.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nyponet 2	1965-01-01	1965
Nyponet 3	1965-01-01	1965

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2027-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
125	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 496
2	lokaler (hyresrätt)	79
145	p-platser	0
Totalt 272 objekt		8 575

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 66 st 2 rok, 35 st 3 rok, 11 st 4 rok, 2 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Patrik Asplund	Ordförande
Stefan Persson	Ledamot
Samu Sampakoski	Ledamot
Erik Forsberg	Ledamot
Sabina Lithner	Ledamot
Gun-Britt Sirén	HSB-Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ordförande Patrik Asplund, ledamot Samu Sampakoski, ledamot Erik Forsberg, ledamot Sabina Lithner.

Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Stefan Persson, Patrik Asplund, Erik Forsberg och Sabina Lithner.

Revisorer har varit: Inga-Lill Bergius med Kenneth Karlsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Patrik Asplund (sammankallande), Samu Sampakoski samt Erik Forsberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27 i föreningslokalen. På stämman deltog 14 st varav 10 st röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1988	Fjärrvärme
1997	Ombyggnad badrum
2005-2008	Reparation av balkonger
2011	Ny undercentral
2012	Byte frånluftsfläktar
2013	Isolering vindar
2014	Asfaltsytor och lekplatser
2020	Byte låssystem
2020-2021	Fönsterbyte
2022	Entrédörrar och källardörrar
2022	Asfaltering parkering
2023	Styr- och reglercentral
2023	Trådlöst rumsgivarsystem
2025	Byte spetsberedare
2025	Byte cirkulationspump i radiatorsystemet

Under året har tak på lekplatsen monterats.

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

Förbättring av parkeringar kommer att utföras i närtid och i övrigt kommer fastigheterna underhållas löpande.

Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 136 och under året har det tillkommit 13 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 136.

Genom föreningens ekonomiska administrationsavtal med HSB Mälardalarna har alla medlemmar inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier samt gemensamma dokument för föreningen.

Föreningens e-postadress: brf.nyponet@outlook.com

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	161	219	249	234	222
Skuldsättning, kr/kvm	788	822	853	883	913
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	789	830	861	891	922
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	227	216	183	172	178
Årsavgifter, kr/kvm	705	679	659	647	647
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	100	99	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	703	674	661	646	647
Nettoomsättning, tkr	5 925	5 776	5 670	5 542	5 550
Resultat efter finansiella poster, tkr	608	1 317	1 311	1 293	1 131
Soliditet, %	68	66	65	62	59

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	934 800	0	0	934 800
Underhållsfond, kr	5 868 390	0	199 638	6 068 028
S:a bundet eget kapital, kr	6 803 190	0	199 638	7 002 828
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	9 158 746	1 316 602	-199 638	10 275 709
Årets resultat, kr	1 316 602	-1 316 602	608 352	608 352
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	10 475 348	0	408 714	10 884 061
S:a eget kapital, kr	17 278 538	0	608 352	17 886 889

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 494 000 kr samt ianspråktagande skett med 294 362 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	10 475 348
Årets resultat, kr	608 352
Reservation till underhållsfond, kr	-494 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	294 362
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	10 884 062

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	10 884 062

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

Resultaträkning

2025-01-01
2025-12-312024-01-01
2024-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	5 925 427	5 775 604
Övriga rörelseintäkter	Not 3	53 017	223 619
Summa Rörelseintäkter		5 978 444	5 999 223

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-4 420 427	-3 836 981
Övriga externa kostnader	Not 5	-199 524	-174 852
Personalkostnader	Not 6	-289 322	-231 680
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-468 608	-531 255
Summa Rörelsekostnader		-5 377 881	-4 774 768

Rörelseresultat**600 563** **1 224 456****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	140 409	232 169
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-132 620	-140 023
Summa Finansiella poster		7 789	92 146

Resultat efter finansiella poster**608 352** **1 316 602****Resultat före skatt****608 352** **1 316 602****Årets resultat****608 352** **1 316 602**

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	16 499 001	16 967 609
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<u>16 499 001</u>	<u>16 967 609</u>
Summa Anläggningstillgångar		16 499 001	16 967 609

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 355	21 600
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	4 362 103	4 527 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		455 352	459 491
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<u>4 820 810</u>	<u>5 008 743</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	5 000 000	4 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<u>5 000 000</u>	<u>4 000 000</u>

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	8 733	9 295
<i>Summa Kassa och bank</i>		<u>8 733</u>	<u>9 295</u>

Summa Omsättningstillgångar

9 829 544 9 018 037

Summa Tillgångar

26 328 544 25 985 646

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	934 800	934 800
Fond för yttre underhåll	6 068 028	5 868 390
Summa Bundet eget kapital	7 002 828	6 803 190

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	10 275 709	9 158 746
Årets resultat	608 352	1 316 602
Summa Fritt eget kapital	10 884 061	10 475 348

Summa Eget kapital

17 886 889 17 278 537

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 716 270	3 260 301
Summa Långfristiga skulder		4 716 270	3 260 301

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 987 556	3 788 581
Leverantörsskulder		234 728	228 219
Skatteskulder		22 929	10 597
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	730 383	691 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	749 789	727 655
Summa Kortfristiga skulder		3 725 385	5 446 808

Summa Skulder

8 441 655 8 707 109

Summa Eget kapital och skulder

26 328 544 25 985 646

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	600 563	1 224 456
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	468 608	531 255
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	468 608	531 255
Erhållen ränta	161 745	95 902
Erlagd ränta	-133 531	-140 669
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 097 386	1 710 944
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	2 812	32 136
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	80 513	194 800
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	83 325	226 936
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 180 711	1 937 880
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-345 056	-262 556
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-345 056	-262 556
Årets kassaflöde	835 655	1 675 324
Likvida medel vid årets början	8 524 230	6 848 906
Likvida medel vid årets slut	9 359 885	8 524 230

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och concernredovisning (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: 10-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	8 439 365 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 946 117	5 771 076
	Hyror lokaler	12 300	12 000
	Hyror garage och parkeringsplatser	94 400	93 600
	Övriga primära intäkter	28 193	18 855
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 081 010	5 895 531
	Avgiftsbortfall	-65 065	-23 593
	Hysesbortfall	-27 400	-33 216
	Avsatt till inre fond	-63 117	-63 117
	<i>Summa</i>	-155 582	-119 926
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 925 427	5 775 604

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	6 017	0
	Övriga sekundära intäkter	47 000	223 619
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	53 017	223 619

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-995 241	-1 072 825
	Snö och halk-bekämpning	-21 910	-38 250
	Reparationer	-145 367	-116 088
	Planerat underhåll	-294 362	-30 944
	Försäkringsskador	-324 229	-54 960
	El	-229 066	-227 450
	Uppvärmning	-1 393 393	-1 333 678
	Vatten	-312 877	-290 142
	Sophämtning	-215 691	-203 842
	Fastighetsförsäkring	-311 894	-299 898
	Kabel-TV och bredband	-45 320	-45 288
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-117 627	-94 381
	Övriga driftkostnader	-13 449	-29 236
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 420 427	-3 836 981

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-33 934	0
	Administrationskostnader	-38 005	-80 075
	Extern revision	-18 050	-21 150
	Konsultkostnader	-13 031	0
	Medlemsavgifter	-39 250	-39 250
	Föreningsverksamhet	-11 061	-5 747
	Övriga förvaltningskostnader	-46 193	-28 630
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-199 524	-174 852
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-78 124	-77 459
	Revisionsarvode	-7 622	-7 205
	Övriga arvoden	-133 407	-93 511
	Löner och övriga ersättningar	-4 247	-2 200
	Sociala avgifter	-65 922	-51 305
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-289 322	-231 680
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-421 881	-484 528
	Avskrivning på markanläggning	-46 727	-46 727
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-468 608	-531 255
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	13 201	95 741
	Ränteintäkter placeringar	127 097	136 267
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	111	161
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	140 409	232 169

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-132 250	-139 562
	Övriga räntekostnader	-370	-461
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-132 620	-140 023
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 699 403	29 699 403
	Ingående anskaffningsvärde mark	276 480	276 480
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	934 549	934 549
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	30 910 432	30 910 432
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 942 823	-13 411 568
	Årets avskrivningar	-468 608	-531 255
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-14 411 431	-13 942 823
	Utgående redovisat värde	16 499 001	16 967 609
	<i>Taxeringsvärde</i>	2025-12-31	2024-12-31
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	29 000 000	23 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	16 000	18 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 200 000	7 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	33 000	37 000
	Summa	39 249 000	31 255 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckning	19 812 800	19 812 800
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	19 812 800	19 812 800
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 351 151	4 514 935
	Övriga fordringar	10 952	12 716
	Summa Övriga fordringar	4 362 103	4 527 651

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB	5 000 000	4 000 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	5 000 000	4 000 000

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

Kassa	8 733	9 295
<i>Summa Kassa och bank</i>	8 733	9 295

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,07%	2027-12-30	1 385 301	36 456
Swedbank	3,24%	2028-12-21	3 443 525	76 100
Swedbank	1,56%	2026-12-22	1 875 000	20 000
			6 703 826	132 556

Långfristig del	4 716 270
Nästa års amortering av långfristig skuld	112 556
Lån som ska konverteras inom ett år	1 875 000
Kortfristig del	1 987 556
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	132 556
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	530 224
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,94%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga skulder*

Källskatt	30 872	22 782
Inre fond	680 221	646 947
Övriga kortfristiga skulder	19 290	22 027
<i>Summa Övriga skulder</i>	730 383	691 756

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	492 275	476 063
	Upplupna räntekostnader	13 049	13 960
	Övriga upplupna kostnader	244 465	237 632
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	749 789	727 655

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-03-26.

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Nyponet i Fagersta, org.nr. 779000-1288

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Nyponet i Fagersta för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Nyponet i Fagersta för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Fagersta

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Inga-Lill Bergius
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB brf Nyponet i Fagersta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Patrik Asplund

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 11:29:30



Gun-Britt Sirén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 11:12:10



Stefan Persson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 15:35:55



Samu Sampakoski

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 12:54:41



Erik Forsberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-29 kl. 08:30:50



Sabina Lithner

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 13:04:31



Alice Ingalill Bergius-Sundman

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 13:56:47



Josefine Wiebe

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-11 kl. 08:05:29



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB brf Nyponet i Fagersta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Alice Ingalill Bergius-Sundman

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 13:53:21



Josefine Wiebe

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-11 kl. 08:05:17



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.