



# ÅRSREDOVISNING 2025

HSB Bostadsrättsförening Hammarsgården i Årjäng



HSB – där möjligheterna bor

## HSB Brf Hammarsgården i Årjäng



# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



**SPARANDE**  
286 kr/kvm



**SKULDSÄTTNING**  
6393 kr/kvm



**RÄNTEKÄNSLIGHET**  
6%



**ENERGIKOSTNAD**  
321 kr/kvm



**TOMTRÄTT**  
NEJ



**ÅRSVIGIFT**  
1195 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: [hsb.se/bostadsrattskollen](http://hsb.se/bostadsrattskollen)





# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Hammarsgården i Årjäng med säte i Värmlands län, Årjäng kommun org.nr. 774400-0329 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

## Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-02-07.

## Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Årjäng kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
HAMMARSGÅRDEN 17	1958-01-07	1962
HAMMARSGÅRDEN 18	1958-01-07	1962
HAMMARSGÅRDEN 23	1958-01-07	1962

### Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Värmland. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
1	lokaler (hyresrätt)	95
51	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 744
31	p-platser	0
<b>Totalt 83 objekt</b>		<b>2 839</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 24 st 2 rok, 9 st 3 rok, 3 st 4 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Robert Kalmliden	Ordförande	2024-05-30
Göran Lagergren	Ledamot	2025-05-18
Camilla Hermansson	Ledamot	2025-05-18
Albin Jonehög	Ledamot	2024-05-30
Jonas Jonehög	HSB Ledamot	2023-11-03

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Robert Kalmliden och Albin Jonehög.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Robert Kalmliden, Göran Lagergren, Camilla Hermansson och Albin Jonehög.

Revisorer har varit Anneli Jelgert vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit Thomas Larsson (sammankallande) och Lars Arvidsson, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%. Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter för 2026. Hushållsel IMD debiteras efter förbrukning på avgiftsavin.

Föreningen har en 50 årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast uppdaterad 2024-09-02. 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 2024-09-02.

## Årets underhåll och andra större åtgärder 2025

Inget större underhåll har utförts under året. OVK-besiktning av ventilation har utförts.

Då vår vicevärd och vaktmästare sade upp sin tjänst efter sommaren så har styrelsen tagit beslut om inköp av en gräsklipparrobot. Dels för att spara tid och få det automatiserat och dels för att den gamla åkbara klipparen sjöng på sista refrängen. Vi fick några kronor i inbyte för den och vi fick också med en grästrimmer i bytet.

Vi har vidare tecknat avtal med HSB Värmland om fastighetsförvaltning och vår förvaltare Marie Källback kommer ta hand om vicevärdsfrågor.

Vi tagit beslut om att vi skall försöka klara oss själva utan att behöva köpa in tjänster som städ och andra vaktmästeritjänster. Detta ställer större krav på oss medlemmar och vi måste vara beredda på att hjälpa till med det vi kan. Det kommer hållas städdagar under året, hur många vet vi inte, det får tiden utvisa. Det vi behöver är någon som har ett extra öga på tvättstugan och soprummet. Är man intresserad så ta kontakt med styrelsen.

Vidare så har vi blivit beviljade stöd från Almi och EENergy i ett EU projekt. I detta projekt så har vi beställt och genomfört en Energikartläggning där vi ser var vi kan göra insatser för att spara pengar på vår energiåtgång. Detta är en del i att komma från fjärrvärmen och för att få ett hum om vad det kommer kosta oss för att eventuellt borra efter bergvärme och sätta in värmepumpar. Det blir spännande att se vad projektet kommer ge för resultat.

## Tidigare års större åtgärder

Årtal	Åtgärd
2017	Fasader, balkonger
2022	Stamreovering färdigställdes i oktober 2022. Alla badrum har renoverats och fått nya ytskikt samt inventarier. Även stammen i köket har byts samt alla rör i källarutrymmen. Investeringskostnad 18 Mkr.

## Föreningen planerar följande åtgärder de närmaste 5 åren

Vi fortsätter att titta efter andra lösningar för fjärrvärmen.

## Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåts.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 59, varav röstberättigade 52 (varav HSB Värmland utgör en medlem).

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	286	147	31	39	161
Skuldsättning, kr/kvm	6 393	6 634	6 874	6 916	1 048
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 614	6 863	7 112	7 155	1 084
Räntekänslighet, %	6	6	7	9	2
Energikostnad, kr/kvm	321	341	295	251	264
Årsavgifter, kr/kvm	1 195	1 147	963	780	709
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	96	97	97	96
Totala intäkter, kr/kvm	1 210	1 150	961	810	747
Nettoomsättning, tkr	3 391	3 261	2 728	2 300	2 115
Resultat efter finansiella poster, tkr	267	-125	-449	-167	276
Soliditet, %	18	17	17	18	56

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	206 000	0	0	206 000
Underhållsfond, kr	3 051 550	0	-24 225	3 027 325
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>3 257 550</b>	<b>0</b>	<b>-24 225</b>	<b>3 233 325</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	771 646	-125 093	24 225	670 778
Årets resultat, kr	-125 093	125 093	266 756	266 756
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>646 553</b>	<b>0</b>	<b>290 981</b>	<b>937 534</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>3 904 103</b>	<b>0</b>	<b>266 756</b>	<b>4 170 859</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 4 000 kr samt ianspråktagande skett med 28 225 kr

## Resultatdisposition

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

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	646 553
Årets resultat, kr	266 756
Reservation till underhållsfond, kr	-4 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	28 225
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>937 534</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>937 534</b>
------------------------------------	----------------

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

# Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<strong>Rörelseintäkter</strong>			
Nettoomsättning	Not 2	3 391 465	3 260 804
Övriga rörelseintäkter	Not 3	42 826	4 662
<strong>Summa Rörelseintäkter</strong>		<strong>3 434 291</strong>	<strong>3 265 466</strong>
<strong>Rörelsekostnader</strong>			
Driftskostnader	Not 4	-1 456 641	-1 474 621
Övriga externa kostnader	Not 5	-98 355	-61 860
Personalkostnader	Not 6	-307 198	-460 676
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-517 308	-511 879
<strong>Summa Rörelsekostnader</strong>		<strong>-2 379 502</strong>	<strong>-2 509 037</strong>
<strong>Rörelseresultat</strong>		<strong>1 054 789</strong>	<strong>756 429</strong>
<strong>Finansiella poster</strong>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		155	224
Räntekostnader och liknande resultatposter		-788 188	-881 746
<strong>Summa Finansiella poster</strong>		<strong>-788 033</strong>	<strong>-881 522</strong>
<strong>Resultat efter finansiella poster</strong>		<strong>266 756</strong>	<strong>-125 093</strong>
<strong>Resultat före skatt</strong>		<strong>266 756</strong>	<strong>-125 093</strong>
<strong>Årets resultat</strong>		<strong>266 756</strong>	<strong>-125 093</strong>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	22 278 800	22 790 679
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	35 287	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>22 314 087</b>	<b>22 790 679</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>

### Summa Anläggningstillgångar

**22 314 587 22 791 179**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 255	210
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	10 125	16 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	140 532	108 980
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>151 912</b>	<b>126 007</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	408 131	448 927
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>408 131</b>	<b>448 927</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**560 043 574 933**

### Summa Tillgångar

**22 874 630 23 366 113**

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	206 000	206 000
Fond för yttre underhåll	3 027 325	3 051 550
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>3 233 325</b>	<b>3 257 550</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	670 778	771 646
Årets resultat	266 756	-125 093
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>937 535</b>	<b>646 553</b>

### Summa Eget kapital

**4 170 860 3 904 104**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	12 104 150	18 149 986
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>12 104 150</b>	<b>18 149 986</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 045 836	683 336
Leverantörsskulder		63 399	10 275
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	11 250	95 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	479 135	522 467
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>6 599 620</b>	<b>1 312 023</b>

### Summa Skulder

**18 703 770 19 462 009**

### Summa Eget kapital och skulder

**22 874 630 23 366 113**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 054 789	756 429
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	517 308	511 879
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>517 308</b>	<b>511 879</b>
Erhållen ränta	155	224
Erlagd ränta	-791 050	-894 135
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>781 202</b>	<b>374 397</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-25 905	-12 258
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-72 041	116 631
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>-97 947</b>	<b>104 373</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>683 256</b>	<b>478 771</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-40 716	0
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-40 716</b>	<b>0</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-683 336	-683 336
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-683 336</b>	<b>-683 336</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-40 796</b>	<b>-204 565</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>448 927</b>	<b>653 492</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>408 131</b>	<b>448 927</b>

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

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

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

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

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

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

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

**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 1 509 tkr, en ökning med 7 tkr jämfört med föregående år.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

**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. Från 2023 ingår hushållsel IMD i nyckeltalet Årsavgifter.

**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.

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
		<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelat	3 128 004	2 979 144
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad el	152 216	168 384
	Hyror lokaler	28 524	27 156
	Hyror garage och parkeringsplatser	72 000	72 200
	Hyror förbrukningsbaserad el	2 825	3 803
	Övriga primära intäkter	8 496	10 317
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>3 392 065</b>	<b>3 261 004</b>
	Hysesbortfall	-600	-200
	<i>Summa</i>	<b>-600</b>	<b>-200</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>3 391 465</b>	<b>3 260 804</b>

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Stöd Energikartläggning	37 500	0
	Övriga sekundära intäkter	5 326	4 662
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>42 826</b>	<b>4 662</b>
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-182 371	-154 840
	Snö och halk-bekämpning	-11 375	-7 429
	Reparationer	-10 069	-8 060
	Planerat underhåll	-28 225	-31 481
	El	-192 576	-207 277
	Uppvärmning	-521 840	-491 319
	Vatten	-196 694	-270 793
	Sophämtning	-88 783	-83 564
	Fastighetsförsäkring	-40 636	-38 089
	Kabel-TV och bredband	-145 973	-147 237
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-38 099	-34 533
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-1 456 641</b>	<b>-1 474 621</b>
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	-461	-1 238
	Administrationskostnader	-9 550	-10 489
	Extern revision	-14 950	-14 350
	Konsultkostnad Energikartläggning	-37 500	0
	Medlemsavgifter	-26 950	-26 950
	Föreningsverksamhet	-972	-758
	Övriga förvaltningskostnader	-7 972	-8 076
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-98 355</b>	<b>-61 860</b>

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-35 250	-44 500
	Revisionsarvode	-1 500	-1 500
	Löner och övriga ersättningar	-188 315	-235 679
	Sociala avgifter	-81 563	-99 327
	Uttagsbeskattning	0	-78 680
	Övriga personalkostnader	-570	-990
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-307 198</b>	<b>-460 676</b>

Föreningen har haft en anställd fastighetsskötare t o m 2025-09-26.

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	-511 879	-511 879
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-5 429	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-517 308</b>	<b>-511 879</b>

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 472 113	28 472 113
	Ingående anskaffningsvärde mark	85 700	85 700
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>28 557 813</b>	<b>28 557 813</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 767 134	-5 255 254
	Årets avskrivningar	-511 879	-511 879
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-6 279 013</b>	<b>-5 767 134</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>22 278 800</b>	<b>22 790 679</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	9 400 000	8 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	57 000	49 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 913 000	2 571 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	59 000	53 000
	<i>Summa</i>	<b>12 429 000</b>	<b>11 273 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	19 640 000	19 640 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>19 640 000</b>	<b>19 640 000</b>
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	142 737	142 737
	Årets investeringar	40 716	0
	Årets utrangering	-22 500	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>160 953</b>	<b>142 737</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-142 737	-142 737
	Årets avskrivningar	-5 429	0
	Årets utrangering	22 500	0
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-125 666</b>	<b>-142 737</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>35 287</b>	<b>0</b>

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	<b>500</b>	<b>500</b>
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto, momsfordran och övrig skattefordran	10 125	10 240
	Fördelning gemensam fastighetsskötsel Brf Humlan	0	6 577
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>10 125</b>	<b>16 817</b>
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	41 647	40 636
	Förutbetald TV/bredband	11 985	12 010
	Upplupen intäkt el	49 400	56 334
	Upplupet stöd Energikartläggning	37 500	0
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>140 532</b>	<b>108 980</b>
Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Westra Wermlands Sparbank	408 131	448 927
	<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>408 131</b>	<b>448 927</b>

**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>
Westra Wermlands Sparbank	4,72%	2026-11-21	1 400 000	50 000
Westra Wermlands Sparbank	3,12%	2028-03-30	466 664	16 668
Westra Wermlands Sparbank	4,59%	2027-11-21	1 400 000	50 000
Westra Wermlands Sparbank	4,72%	2026-11-21	4 162 500	150 000
Westra Wermlands Sparbank	4,59%	2027-11-30	4 125 000	150 000
Westra Wermlands Sparbank	3,12%	2028-11-30	4 087 500	150 000
Westra Wermlands Sparbank	4,59%	2027-11-21	2 508 322	116 668
			<b>18 149 986</b>	<b>683 336</b>

Långfristig del	12 104 150
Nästa års amortering av långfristig skuld	483 336
Lån som ska konverteras inom ett år	5 562 500
Kortfristig del	6 045 836
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	683 336
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 733 344
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,26%
Finns swap-avtal	Nej

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

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld inkl uttagsskatt	0	78 680
Källskatt	11 250	17 265
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>11 250</b>	<b>95 945</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	285 829	271 019
Upplupen el, värme, sophämtning	28 702	77 671
Upplupna räntekostnader	89 051	91 913
Övriga upplupna kostnader	75 553	81 864
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>479 135</b>	<b>522 467</b>

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. Årsredovisningen är daterad 2026-03-25.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hammarsgården i Årjäng, org.nr. 774400-0329

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hammarsgården i Årjäng 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 revisorssed 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.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### 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 Brf Hammarsgården i Årjäng 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 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 revisionsssed 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 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 överträdelse 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anneli Jelgert  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Hammarsgården i Årjäng signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Robert Kalmliden

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 19:36:22



### Camilla Hermansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 08:39:40



### Göran Lagergren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 19:39:48



### Albin Jonehög

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 19:42:17



### Jonas Jonehög

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 11:21:51



### Anneli Jelgert

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 15:36:04



### Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 13:18:50



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Hammarsgården i Årjäng signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Anneli Jelgert

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 15:34:28



### Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 13:18:19

