



Årsredovisning 2025

HSB Brf Hållsta i Nyköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Hållsta i Nyköping med säte i Nyköping org.nr. 716402-0740 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 -- 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Nyköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hållsta 13	1989-04-07	1990
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
74	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 336
9	förråd (hyresrätt)	36
Totalt 83 objekt		5 372

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 1 rok, 24 st 2 rok, 21 st 3 rok, 5 st 4 rok, 7 st 5 rok, 1 st 6 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Nyköping Hållsta GA:1	G:A	716424-4530	74 / 107	Vägar, Parkeringsplatser, Körytor, Två garagebyggnader, Dagislekplats, Skogsområde, Ledningar för kall-, Spill-och dagvatten, Brunnar, Belysningssystem, Motorvärmare med ledningar
Totalt 1 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ingrid Rosmark	Ordförande
Birgitta Sjöström	Ledamot
Eva Nilsson	Ledamot
Eva Pedersen	Ledamot
Kerstin Nilsson	Ledamot
Björn Vilhelmsson	Ledamot
Joakim Mård	HSB Ledamot

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: Juha Pellikka vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Rickard Posacki (sammankallande) och Jenny Johansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21. På stämman deltog 31 st röstberättigade medlemmar. Extra stämma hölls 2025-03-11. Informationsmöte kring kommande underhåll.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +15%.

En förändring av årsavgiften med +9% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell 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 den 2025-10-01.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025	OVK besiktning och ventilationsåtgärder
2025	Konstruktionsarbete betongelement inkl målningsarbete balkonger, mellanväggar, loftgångar Hus B2
2024	Underhåll föreningens alla träd inkl fällning 2 st skadade träd, kronrensningar träd, busk kapningar, slyrensning
2024	Totalrenovering föreningens alla tvättstugor samt renovering föreningens hobbyrum
2024	Byte till LED lampor inre fastighetsutrymmen inkl elcentraler
2023	Byte av fjärrvärmecentral. Stamspolning i samtliga fastigheter
2023	Skyddsrumsbesiktning inkl vissa åtgärder, MSB utsedd
2022	Ommålning av ytterfasad framsida. Fläktaggregat utbyta
2021	Investering i nya rörledningar
2020	Ommålning och uppfräschning av trapphus A1+B1
2019	Hissrenovering
2018	Målning loftgångar
2017	Takbehandling, nya armaturer i trapphusen
2015	Byte av ytterbelysningsarmaturer, byte av låssystem
2014	Byte fönster
2011	Byte ventilationsaggregat
2010	Målning balkongfasader
2009	Målning fasader, byte reglerutrustning i undercentral

Förvaltning

HSB Södermanland - Administrativ och ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland - Teknisk förvaltning
HSB Södermanland - Fastighetsskötsel
HSB Södermanland - Lokalvård
Vattenfall - Elavtal, elnäts anslutning
TelgeEnergi/Fortum - Elavtal, drift/yttre fastigheter och inre fastighetsutrymmen
Solfolket AB - Elavtal, drift/yttre fastigheter och inre fastighetsutrymmen
Vattenfall - Fjärrvärme
Nyköpings Kommun - Vatten och sophämtning
ComHem/Tele2 - TV
Gästbudsstaden - Infrastruktur tjänst
Länsförsäkringar - Fastighetsförsäkringar
Assemblin - Ventilation
Motum/Nordisk Hiss - Hissleverantör
Sandbäckens rör - service/underhåll värmecentral

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

(Antaganden gjorda 2025).

Årtal	Åtgärd
2026	Byte liggande stamrör inkl ev vissa vertikala rör kulvertar, alla tre fastigheterna
2027	Forts konstruktionsarbete betongelement inkl målningsarbete balkonger, mellanväggar, loftgångar Hus A1 och B1
2028	Ommålning ytterfasad mot innegårdarna, alla tre fastigheterna
2029	Dörr och fönster byte i vissa delar av fastigheten
2030	Tak byte alla tre fastigheterna

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 96 och under året har det tillkommit 7 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 96.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	310	215	171	226	312
Skuldsättning, kr/kvm	5 361	4 722	4 867	5 012	4 781
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 397	4 754	4 900	5 046	4 813
Räntekänslighet, %	6	6	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	243	219	214	167	171
Årsavgifter, kr/kvm	954	829	752	718	718
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	99	95	98	98
Totala intäkter, kr/kvm	990	832	786	730	727
Nettoomsättning, tkr	5 145	4 469	4 049	3 922	3 885
Resultat efter finansiella poster, tkr	561	-200	-332	-159	872
Soliditet, %	28	30	29	29	30

* Förklaring av nyckeltal, se Not 1.

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	7 257 995	0	0	7 257 995
Upplåtelseavgifter, kr	455 480	0	0	455 480
Underhållsfond, kr	486 068	0	129 884	615 952
S:a bundet eget kapital, kr	8 199 543	0	129 884	8 329 427
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 168 884	-199 808	-129 884	2 839 192
Årets resultat, kr	-199 808	199 808	560 985	560 985
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 969 076	0	431 101	3 400 177
S:a eget kapital, kr	11 168 619	0	560 985	11 729 604

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 271 000 kr samt ianspråktagande skett med 141 116 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	2 969 076
Årets resultat, kr	560 985
Reservation till underhållsfond, kr	-271 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	141 116
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 400 177

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 400 177
------------------------------------	------------------

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

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 144 760	4 468 820
Övriga rörelseintäkter	Not 3	172 735	0
Summa Rörelseintäkter		5 317 495	4 468 820
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 748 847	-2 821 314
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 258	-90 487
Personalkostnader	Not 6	-165 518	-99 697
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-962 600	-933 942
Summa Rörelsekostnader		-3 956 223	-3 945 440
Rörelseresultat		1 361 272	523 380
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 011	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-811 298	-723 188
Summa Finansiella poster		-800 287	-723 188
Resultat efter finansiella poster		560 985	-199 808
Resultat före skatt		560 985	-199 808
Årets resultat		560 985	-199 808



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	38 898 301	36 421 969
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	33 425	178 924
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		38 931 726	36 600 893
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		38 932 226	36 601 393

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 229	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	2 184 814	875 617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	163 248	136 271
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 353 291	1 011 888
Summa Omsättningstillgångar		2 353 291	1 011 888
Summa Tillgångar		41 285 516	37 613 281



Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	7 713 475	7 713 475
Fond för yttre underhåll	615 952	486 068
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	8 329 427	8 199 543

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 839 192	3 168 884
Årets resultat	560 985	-199 808
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	3 400 177	2 969 076

Summa Eget kapital	11 729 604	11 168 619
---------------------------	-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	19 329 932	20 734 091
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		19 329 932	20 734 091

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	9 469 184	4 631 733
Leverantörsskulder		117 121	429 508
Skatteskulder		16 169	11 740
Övriga kortfristiga skulder		22 811	30 122
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	600 695	607 467
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		10 225 980	5 710 570

Summa Skulder		29 555 912	26 444 661
----------------------	--	-------------------	-------------------

Summa Eget kapital och skulder		41 285 516	37 613 281
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------



Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 361 272	523 380
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	962 600	933 942
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	962 600	933 942
Erhållen ränta	11 011	0
Erlagd ränta	-830 639	-716 413
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 504 244	740 909
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-32 317	5 900
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-302 700	-5 251
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-335 017	649
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 169 227	741 557
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-3 293 433	-178 924
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 293 433	-178 924
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	3 433 292	-779 564
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 433 292	-779 564
Årets kassaflöde	1 309 086	-216 931
Likvida medel vid årets början	872 736	1 089 666
Likvida medel vid årets slut	2 181 822	872 736

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 15 712tkr

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	5 088 096	4 424 508
	Hyrer lokaler	21 800	11 000
	Övriga primära intäkter	35 264	33 512
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 145 160	4 469 020
	Hyresbortfall	-400	-200
	<i>Summa</i>	-400	-200
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 144 760	4 468 820
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar	131 468	0
Övriga sekundära intäkter	41 267	0
<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	172 735	0

Övriga sekundära intäkter: Länsförsäkringar återbäring 20 300 kr.

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-565 878	-514 498
	Snö och halk-bekämpning	-77 056	-42 331
	Reparationer	-158 568	-303 562
	Planerat underhåll	-141 116	-422 095
	Försäkringsskador	-127 553	0
	El	-203 371	-207 632
	Uppvärmning	-819 180	-752 647
	Vatten	-281 870	-214 911
	Sophämtning	-66 241	-73 392
	Fastighetsförsäkring	-137 427	-120 273
	Kabel-TV och bredband	-39 972	-39 764
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-127 976	-121 070
	Övriga driftkostnader	-2 639	-9 139
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 748 847	-2 821 314

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-19 845	-15 438
	Extern revision	-17 000	-15 500
	Konsultkostnader	-9 922	-19 546
	Medlemsavgifter	-22 500	-22 500
	Föreningsverksamhet	-9 191	-15 903
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-1 600
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-79 258	-90 487
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-131 883	-77 300
	Revisionsarvode	-2 000	-2 500
	Övriga arvoden	-4 000	0
	Sociala avgifter	-23 565	-15 597
	Övriga personalkostnader	-4 070	-4 300
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-165 518	-99 697

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	49 804 524	49 804 524
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 700 000	4 700 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	39 875	39 875
	Årets aktivering balkonger, loftgångar	3 438 932	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	57 983 331	54 544 399
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-18 122 430	-17 188 488
	Årets avskrivningar	-962 600	-933 942
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-19 085 030	-18 122 430
	<i>Utgående redovisat värde</i>	38 898 301	36 421 969
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	66 000 000	45 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	40 000	45 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	17 200 000	12 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	83 240 000	57 045 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	47 594 000	47 594 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	47 594 000	47 594 000
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	15 045	15 045
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	15 045	15 045
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 045	-15 045
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-15 045	-15 045
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0

Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
-------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	178 924	0
Årets investeringar	3 293 433	178 924
Omklassificering till byggnad	-3 438 932	0
<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	33 425	178 924

Pågående avser stammar.

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	2 181 822	872 736
Övriga fordringar	2 992	2 881
<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 184 814	875 617

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	163 248	136 271
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	163 248	136 271

Not 12 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	3,23%	2030-12-01	1 698 775	33 976
Stadshypotek	1,34%	2026-12-01	9 100 000	100 000
Stadshypotek	4,32%	2027-03-01	2 151 595	40 000
Stadshypotek	3,88%	2027-12-01	5 144 826	40 000
Stadshypotek	3,88%	2027-12-01	775 000	20 000
Stadshypotek	2,65%	2028-12-01	3 562 670	72 708
Stadshypotek	3,49%	2029-03-30	3 940 000	80 000
Stadshypotek	3,27%	2030-12-30	2 426 250	82 500
			28 799 116	469 184

Långfristig del	19 329 932
Nästa års amortering av långfristig skuld	369 184
Lån som ska konverteras inom ett år	9 100 000
Kortfristig del	9 469 184
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	469 184
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 876 736
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,82%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,23%	2030-12-01	1 698 775	33 976
Stadshypotek	1,34%	2026-12-01	9 100 000	100 000
Stadshypotek	4,32%	2027-03-01	2 151 595	40 000
Stadshypotek	3,88%	2027-12-01	5 144 826	40 000
Stadshypotek	3,88%	2027-12-01	775 000	20 000
Stadshypotek	2,65%	2028-12-01	3 562 670	72 708
Stadshypotek	3,49%	2029-03-30	3 940 000	80 000
Stadshypotek	3,27%	2030-12-30	2 426 250	82 500
			28 799 116	469 184

Nästa års amortering av långfristig skuld	369 184
Lån som ska konverteras inom ett år	9 100 000
Kortfristig del	9 469 184

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	428 588	382 300
	Upplupna räntekostnader	23 561	42 902
	Övriga upplupna kostnader	148 546	182 265
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	600 695	607 467

Årsredovisningen är fastställd av Styrelsen 2026-02-23

Årsredovisningen har signerats digitalt 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 Hållsta i Nyköping

Org.nr 716402-0740

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hållsta i Nyköping för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från Kungsbron Borevision AB:s professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Juha Pellikka
Förtroendevald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Hållsta i Nyköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557570666838**

Ingrid Rosmark

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 09:38:26



Björn Vilhelmsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-25 kl. 16:15:34



Eva Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 10:30:09



Karin Birgitta Sjöström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 10:35:08



Eva Pedersen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 18:09:26



Kerstin Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 10:46:57



Joakim Mård

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 09:47:50



Juha Pellikka

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-02 kl. 18:58:49



Lena Zozulyak

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-03 kl. 18:09:58



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Hållsta i Nyköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557571013689**

Juha Pellikka

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-02 kl. 19:02:57



Lena Zozulyak

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-03 kl. 18:07:29



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.