



Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Hjälmo i HSB Stockholm



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hjälmo i HSB Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702000-8962 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-28.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Hjälmo 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2030-01-01	1958 och 1961
Hjälmo 2	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2030-01-01	1958 och 1961

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-06-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	14
235	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16 326
99	garageplatser	1 485
54	p-platser	1 482
Totalt 389 objekt		19 307

Föreningens lägenheter fördelas på: 44 st 1 rok, 5 st 2 rok, 83 st 3 rok, 54 st 4 rok, 48 st 5 rok, 1 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Cecilia Lagrelius	Ordförande	2024-01-10	
Tommy Österberg	Ledamot	1998-01-01	2025-08-19
Magnus Prior	Ledamot	2019-12-05	
Patrick Kärrholm	Ledamot	2025-06-24	
Patrick Kärrholm	Suppleant	2024-07-03	2025-06-24
Jimmy Jansson	Ledamot	2022-08-15	
Lina Karlsson	Ledamot	2024-01-10	2025-06-24
Johan Fredrik Sundberg	Ledamot	2024-07-03	
Martin Abrahamsson	Ledamot	2025-06-24	
Lisa Palmér	Ledamot	2024-01-10	2025-06-24
Moa Listi	Ledamot	2025-06-24	
Moa Listi	Suppleant	2024-07-03	2025-06-24
Ricard Sievertz	Suppleant	2025-06-24	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jimmy Jansson, Magnus Prior, Cecilia Lagrelius, Johan Sundberg och Lisa Palmér.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Cecilia Lagrelius, Magnus Prior och Jimmy Jansson.

Revisorer har varit: Neenu Farsin Thodengal vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Lisa Palmér (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26. På stämman deltog 54 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året höjts med 5 %.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen är aktuell tom 2030 och 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 2024-03-01.

Styrelsens beslut och genomförda åtgärder under räkenskapsåret 2025

Under räkenskapsåret har styrelsen fattat beslut och genomfört följande åtgärder avseende fastighetsförvaltning, drift och organisation:

- Beslut fattades om genomförande av fönsterbesiktning i föreningens fastigheter.
- Laddboxarna i garagen har ominstallerats i enlighet med gällande garantiåtaganden.
- Föreningens underhållsplan digitaliserades och överfördes till systemet **Planima**.
- Service- och underhållsavtal för hissar omförhandlades med **KONE**.
- Ny undercentral installerades i hus 91. Slutbesiktning genomfördes och godkändes under hösten.
- Utökat passersystem installerades för bland annat bokningsfunktioner och behörighetsstyrning.
- Driftavtalet med **HSB** sades upp och nytt driftavtal tecknades med **Antonsen Rör AB**.
- Status på avloppsstammar dokumenterades och analyserats.
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes.
- Tidigare vävkammare togs i bruk som styrelserum.
- Ärende hos Miljöförvaltningen avseende störande ljud hanterades och avslutades.
- Förstudie av fönstrens skick genomfördes.
- Föreningens traktor avyttrades genom försäljning till medlem.
- Renovering av garagelängor vid uppfarten genomfördes.
- Förstudie avseende framtida stambyte av avloppsstammar har genomförts.
- Dörrar till cykelrum byttes ut till asbestfria dörrar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2005-2006	Relining av avloppsrör
2006-2007	Installation av nya kall- och varmvattenrör
2008-2010	Renovering och ombyggnad av samtliga hissar
2010-2012	Totalrenovering av samtliga balkonger
2014-2017	Renovering av undercentralerna
2021-2022	Installation av nya radiatorer i de tre husen
2023	Färdigställde moloker samt stängde sopnedkast
2024	Garagerenovering
2025	Ny undercentral i hus 91

Undercentraler renoveras i hus 87 och 89

Installation av postboxar

Medlemsinformation

Under året har 17 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 295 och under året har det tillkommit 16 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 292.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	133	194	-8	12	41
Skuldsättning, kr/kvm	2 621	3 091	2 791	2 791	2 240
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 100	3 100	2 793	2 793	2 242
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	4
Energikostnad, kr/kvm	187	235	233	246	215
Årsavgifter, kr/kvm	851	803	679	603	558
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	85	90	91	92
Totala intäkter, kr/kvm	790	944	753	651	608
Nettoomsättning, tkr	15 026	14 075	11 892	10 607	9 935
Resultat efter finansiella poster, tkr	-511	840	-1 835	-1 685	-679
Soliditet, %	-7	-6	-9	-4	-1

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på icke likvidpåverkande avskrivningar.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 706 857 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 133 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att löpande se över föreningens ekonomi.

Styrelsen har beslutat om höjning av årsavgiften med 5% fr o m 2026-03-01.

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	1 214 040	0	0	1 214 040
Upplåtelseavgifter, kr	505 085	0	0	505 085
Underhållsfond, kr	4 355 838	0	-658 235	3 697 603
S:a bundet eget kapital, kr	6 074 963	0	-658 235	5 416 728
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-10 009 751	840 096	658 235	-8 511 420
Årets resultat, kr	840 096	-840 096	-510 688	-510 688
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-9 169 655	0	147 547	-9 022 108
S:a eget kapital, kr	-3 094 692	0	-510 688	-3 605 380

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 658 235 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	-9 169 655
Årets resultat, kr	-510 688
Reservation till underhållsfond, kr	-1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 658 235
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-9 022 108

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-9 022 108
------------------------------------	-------------------

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	15 025 840	14 074 517
Övriga rörelseintäkter	Not 3	231 525	1 376 607
Summa Rörelseintäkter		15 257 365	15 451 123
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-11 050 524	-10 591 359
Övriga externa kostnader	Not 5	-493 400	-706 576
Personalkostnader	Not 6	-1 067 855	-484 096
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 417 112	-1 434 244
Summa Rörelsekostnader		-14 028 891	-13 216 274
Rörelseresultat		1 228 474	2 234 849
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	74 825	174 602
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 813 987	-1 569 355
Summa Finansiella poster		-1 739 162	-1 394 753
Resultat efter finansiella poster		-510 688	840 096
Resultat före skatt		-510 688	840 096
Årets resultat		-510 688	840 096

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	41 775 148	38 032 596
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	248 688	336 620
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	1 485 570
Summa Materiella anläggningstillgångar		42 023 837	39 854 786

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar 42 024 337 39 855 286

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 914	60 060
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	5 253 270	4 328 006
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	684 004	657 955
Summa Kortfristiga fordringar		5 941 188	5 046 021

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		2 000 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		2 000 000	0

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	421 083	6 226 393
Summa Kassa och bank		421 083	6 226 393

Summa Omsättningstillgångar 8 362 272 11 272 414

Summa Tillgångar 50 386 608 51 127 700

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 719 125	1 719 125
Fond för yttre underhåll		3 697 603	4 355 838
Summa Bundet eget kapital		5 416 728	6 074 963
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-8 511 420	-10 009 751
Årets resultat		-510 688	840 096
Summa Ansamlad förlust		-9 022 107	-9 169 655
Summa Eget kapital		-3 605 379	-3 094 692

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	9 000 000	33 105 380
Summa Långfristiga skulder		9 000 000	33 105 380
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	41 605 380	17 500 000
Leverantörsskulder		803 737	1 316 282
Skatteskulder		27 868	47 485
Övriga kortfristiga skulder		420 094	294 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	2 134 908	1 959 135
Summa Kortfristiga skulder		44 991 987	21 117 011
Summa Skulder		53 991 987	54 222 391
Summa Eget kapital och skulder		50 386 608	51 127 700



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 228 474	2 234 849
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 417 112	1 434 244
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 417 112	1 434 244
Erhållen ränta	68 408	174 602
Erlagd ränta	-1 857 786	-1 563 558
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	856 208	2 280 137
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	37 254	360 981
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-186 605	292 009
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-149 351	652 990
Kassaflöde från den löpande verksamheten	706 857	2 933 127
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-3 586 163	-1 318 867
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 586 163	-1 318 867
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	0	5 000 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	5 000 000
Årets kassaflöde	-2 879 305	6 614 260
Likvida medel vid årets början	10 548 932	3 934 672
Likvida medel vid årets slut	7 669 626	10 548 932

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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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.

Fr o m 2025 ingår garageytan i den totala ytan. Detta påverkar jämförbarheten i flerårsöversikten.

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	13 886 960	13 114 283
	Hyrer garage och parkeringsplatser	1 098 198	956 496
	Hyrer förbrukningsbaserad	0	3 073
	Övriga primära intäkter	99 990	102 354
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	15 085 148	14 176 206
	Hyresbortfall	-59 308	-101 689
	<i>Summa</i>	-59 308	-101 689
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	15 025 840	14 074 517

I årsavgiften ingår el, värme, vatten, kabel-tv och bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	1 354 243
	Övriga sekundära intäkter	231 525	22 364
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	231 525	1 376 607

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 738 281	-1 536 069
	Snö och halk-bekämpning	-110 076	-112 795
	Reparationer	-857 763	-717 664
	Planerat underhåll	-1 658 235	-899 706
	Försäkringsskador	-156 583	-571 792
	El	-1 085 036	-1 261 866
	Uppvärmning	-2 006 193	-1 986 473
	Vatten	-704 576	-593 477
	Sophämtning	-136 658	-110 408
	Fastighetsförsäkring	-411 347	-663 702
	Kabel-TV och bredband	-476 312	-474 482
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-474 110	-456 560
	Tomträttsavgäld	-1 203 300	-1 203 300
	Övriga driftkostnader	-32 054	-3 064
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-11 050 524	-10 591 359

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-8 221
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-29 989	-26 800
	Administrationskostnader	-77 642	-126 964
	Extern revision	-33 125	-32 500
	Konsultkostnader	-99 591	-210 417
	Medlemsavgifter	-42 655	-42 533
	Föreningsverksamhet	-35 241	-34 042
	Övriga förvaltningskostnader	-175 158	-225 099
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-493 400	-706 576

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-80 310	-20 000
	Övriga arvoden	-639 945	-173 500
	Löner och övriga ersättningar	-103 700	-195 675
	Sociala avgifter	-243 900	-94 921
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-1 067 855	-484 096

I övriga arvoden inkluderas det 261 tkr som avser 2024.

Not 7	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	2 280	1 612
	Ränteintäkter placeringar	6 417	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	66 128	172 990
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	74 825	174 602

Not 8	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	-1 784 076	-1 567 675
	Övriga räntekostnader	-29 911	-1 680
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 813 987	-1 569 355

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	69 073 711	69 073 711
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 431 455	256 000
	Omklassificering från pågående arbete	4 815 733	1 175 455
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	75 320 899	70 505 166
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-32 472 570	-31 157 381
	Årets avskrivningar	-1 329 180	-1 315 190
	Omklassificeringar	-256 000	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-34 057 750	-32 472 570
	<i>Utgående redovisat värde</i>	41 263 149	38 032 596
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	211 000 000	181 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 360 000	3 643 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	118 000 000	134 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	3 537 000	3 724 000
	<i>Summa</i>	335 897 000	322 367 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	46 606 000	46 606 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	46 606 000	46 606 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 665 520	1 665 520
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	1 665 520	1 665 520
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 328 900	-1 209 846
	Årets avskrivningar	-87 932	-119 054
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 416 832	-1 328 900
	<i>Utgående redovisat värde</i>	248 688	336 620

Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	1 485 570	1 342 158
	Årets investeringar	3 586 163	1 318 867
	Omklassificering till byggnad	-5 071 733	-1 175 455
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	1 485 570
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	5 248 543	4 322 539
	Övriga fordringar	4 727	5 467
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	5 253 270	4 328 006
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	6 417	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	677 587	657 955
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	684 004	657 955
Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank	0	5 077 365
	Swedbank	421 083	1 149 028
	<i>Summa Kassa och bank</i>	421 083	6 226 393

Not 15 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>
Swedbank	3,71%	2026-03-25	5 000 000	0
Swedbank	4,11%	2027-09-24	4 000 000	0
Swedbank	2,62%	2027-04-09	5 000 000	0
Swedbank	3,41%	2026-06-17	5 000 000	0
Swedbank	2,30%	2026-03-28	5 000 000	0
Swedbank	3,65%	2026-03-25	7 500 000	0
Swedbank	2,49%	2026-01-28	7 500 000	0
Swedbank	3,84%	2026-03-25	3 766 270	0
Swedbank	4,28%	2026-10-23	7 839 110	0
			50 605 380	0

Långfristig del	9 000 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	41 605 380
Kortfristig del	41 605 380
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,37%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 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>
Swedbank	3,71%	2026-03-25	5 000 000	0
Swedbank	4,11%	2027-09-24	4 000 000	0
Swedbank	2,62%	2027-04-09	5 000 000	0
Swedbank	3,41%	2026-06-17	5 000 000	0
Swedbank	2,30%	2026-03-28	5 000 000	0
Swedbank	3,65%	2026-03-25	7 500 000	0
Swedbank	2,49%	2026-01-28	7 500 000	0
Swedbank	3,84%	2026-03-25	3 766 270	0
Swedbank	4,28%	2026-10-23	7 839 110	0
			50 605 380	0

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	41 605 380
Kortfristig del	41 605 380

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 332 814	1 180 437
	Upplupna räntekostnader	199 372	243 171
	Övriga upplupna kostnader	602 722	535 527
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 134 908	1 959 135

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.

Styrelsen har fastställt årsredovisningen 2026-04-23.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hjälmo i HSB Stockholm, org.nr. 702000-8962

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hjälmo i HSB Stockholm 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 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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 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 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 Brf Hjälmo i HSB Stockholm 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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 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 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Neenu Farsin Thodengal
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Hjälmo i HSB Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557576210889**

Cecilia Lagrelius

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 19:56:31



Jimmy Jansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 20:38:18



Martin Abrahamsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 22:39:47



Magnus Prior

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 20:58:04



Patrick Kärrholm

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 09:54:36



Linus Gustafsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 12:43:13



Moa Listi

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 18:52:05



Johan Fredrik Sundberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 21:06:00



Neenu Farsin Thodengal

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 16:08:33



Joakim Häll

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 14:05:58



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Hjälmo i HSB Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557576600820**

Neenu Farsin Thodengal

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 16:10:32



Joakim Häll

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 14:06:11

