Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

BRF Hjulhammar
Org nr: 7350000894



Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t .ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

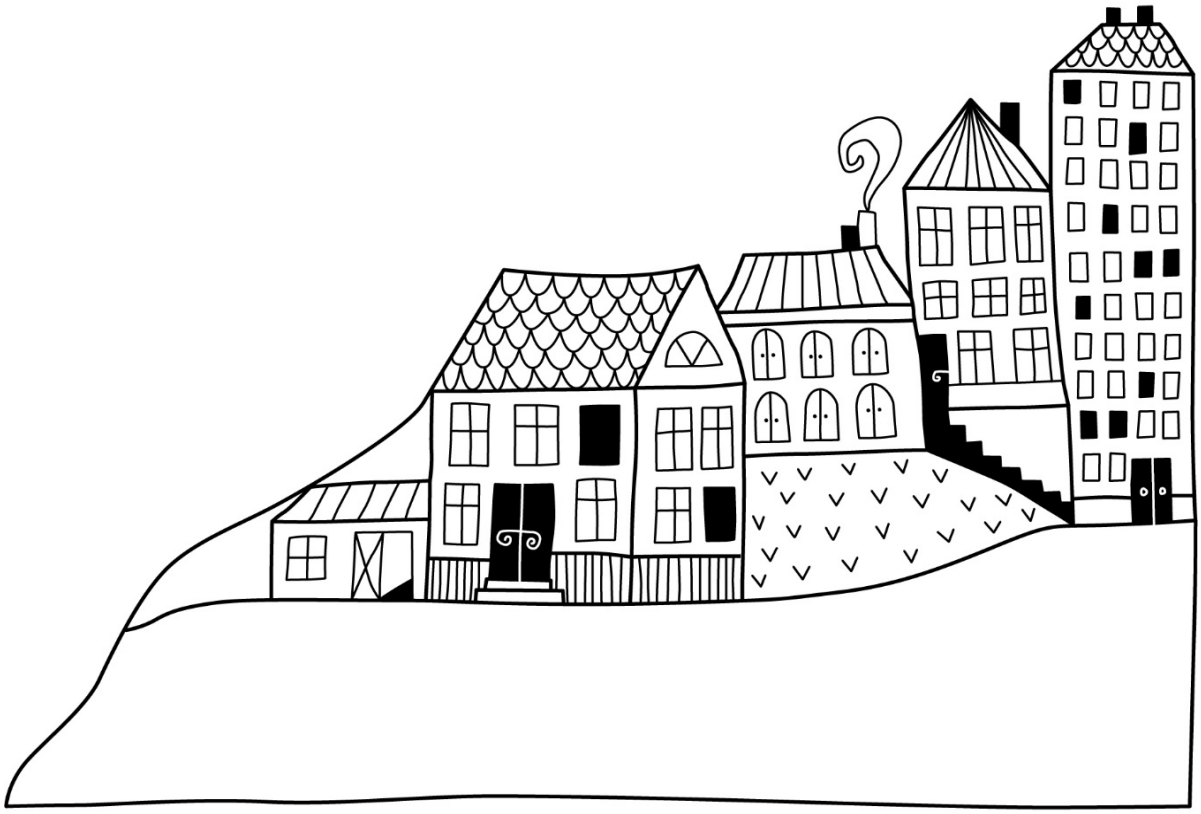
Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 9
Balansräkning 10
Kassaflödesanalys 12
Noter 13

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hjulhammar får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-07.

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

Årets resultat är 1 268 371.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 213% till 170%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).
Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 721 % till 320 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 185 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 453 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Under verksamhetsåret har låsbyten samt hissrenoveringar gjorts. Dessa arbeten har aktiverats i balansräkningen.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 2 831 m², vilket motsvarar 30 % av fastighetens uthyrningsbara yta.
Föreningen är momsregistrerad för lokaler samt p-platser till icke boende, vilket motsvarar 30 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheten Hjulhammar 20 i Karlskrona Kommun.
På fastigheten finns 3 byggnader med 95 bostad slägenheter samt 8 lokallägenheter.
Byggnaderna är uppförda 1959-1961 .
Fastighetens adress är Fortifikationsgatan 7 11 A C samt S. Smedjegatan 6 i Karlskrona.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam via Gallagher.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.
Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	1
1 rum och kök	15
2 rum och kokvrå	1
2 rum och kök	12
3 rum och kök	51
4 rum och kök	11
5 rum och kök	1
6 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	16
Antal garage	1
Antal p-platser	114

Bostäder hyresrätt	76 m²
Bostäder bostadsrätt	6 505 m²
Total bostadsarea	6 581 m²
Total garagearea	2 806 m²
Total lokalarea	2 839 m²

Årets taxeringsvärde	128 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	115 200 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Wahlqvist Fastighetsservice
Lokalvård	Wahlqvist Fastighetsservice
Hisservice	Motum Hiss Syd AB
Hissbesiktning	Kiwa Inspecta AB
Kabel-TV	Tele2 AB
Elleverans, fjärrvärme, stadsnät	Affärsverken AB

Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 123 tkr och planerat underhåll för 425 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:
Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan uppdaterades hösten 2025.
Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 486 tkr.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Installation av fjärrvärme	2008	
Stambyte/badrumsrenovering	2010	Slutbesiktning 2011
Elbyte/elsanering i samtliga lägenheter	2010	Slutbesiktning 2011
Målning, elbyte och utbyte av armaturer i trapphus	2010	Slutbesiktning 2011
Takrenovering	2013	
Fasadrenovering samt balkongbygge	2018	
Fasadrenovering samt balkongbygge	2019	
Dörrautomatik	2019	
Målning	2021	
Ny torktumlare	2021	
Underhåll hiss	2021	
Dörrautomatik	2021	
Nytt tätskikt på gårdarna	2021-2022	
LED-belysning	2023	
Byte motor till värmeväxlare	2023	
Planteringar	2023	
Byte armaturer i trapphus	2024	
Underhållsspolning avlopp	2024	
Målning	2024	
Huskropp utvändigt	2024	
Markytor	2024	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Grindar/lås	209 483
Huskropp utvändigt	147 531
Garage och p-platser	68 445

Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Olofsson	Ordförande	2027
Tania Sarmiento	Vice ordförande	2026
Helena Romlin	Sekreterare	2026
Fredrik Göök	Ledamot	2026
Fredrik Färm	Ledamot	2027
Filip Persson	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Klingberg	Suppleant	2026
Kerstin Vestudd	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Ernst & Young Ab	Auktoriserad revisor
Johan Richter	Förtroendevald revisor
Magnus Wallenburg	Revisorsuppleant

Valberedning

Hans Andersson
Mats Vestudd

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två ledamot i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 121 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 118 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 547 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

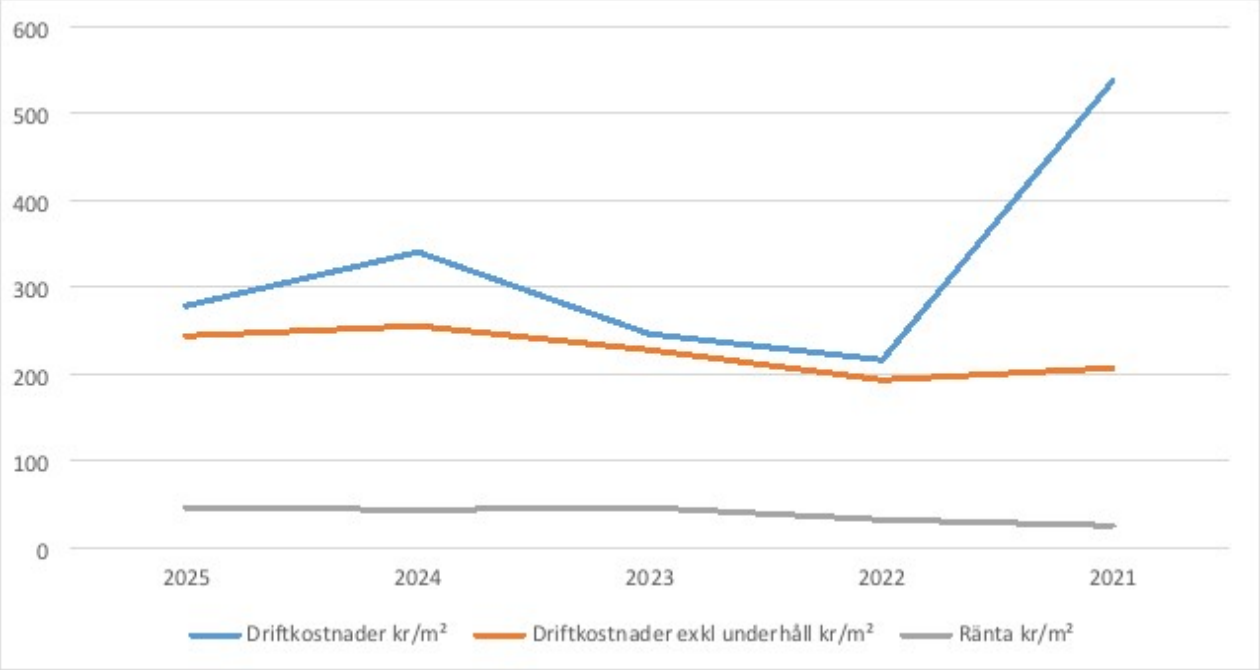
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 979	6 892	6 789	6 800	6 740
Resultat efter finansiella poster	1 268	763	2 095	2 426	−1 674
Resultat exkl avskrivningar	2 453	1 934	2 941	3 330	−753
Årets kassaflöde	−1 588	−3 179	2 040	1 432	−3 623
Soliditet %	35	33	28	24	18
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	90	89	90	89	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	687	677	668	666	662
Driftkostnader kr/kvm	278	339	246	216	538
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	243	256	228	193	205
Energikostnad kr/kvm	140	134	119	111	114
Underhållsfond kr/kvm	315	228	189	108	0
Sparande kr/kvm	235	241	258	295	271
Skuldsättning kr/kvm	1 898	2 011	2 360	2 411	2 463
Räntekänslighet %	3,7	4,0	4,7	4,8	5,0



Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:
Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Reservfond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	770 732	1 739 568	100 000	2 788 566	6 238 552	763 015
Disposition enl. årsstämmobeslut					763 015	−763 015
Reservering underhållsfond				1 486 000	−1 486 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				−425 460	425 460	
Årets resultat						1 268 371
Vid årets slut	**770 732**	**1 739 568**	**100 000**	**3 849 106**	**5 941 027**	**1 268 371**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	7 001 568
Årets resultat	1 268 371
Årets fondreservering enligt stadgarna	−1 486 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	425 460
Summa	**7 209 399**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	**7 209 399**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 978 935	6 891 506
Övriga rörelseintäkter		31 963	52 695
Summa rörelseintäkter		**7 010 898**	**6 944 201**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	−3 399 262	−4 141 130
Övriga externa kostnader	Not 4	−423 360	−266 468
Personalkostnader	Not 5	−306 362	−234 803
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	−1 184 831	−1 170 733
Summa rörelsekostnader		**−5 313 815**	**−5 813 134**
Rörelseresultat		**1 697 083**	**1 131 068**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	122 336	163 123
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	−551 048	−531 175
Summa finansiella poster		**−428 712**	**−368 052**
Resultat efter finansiella poster		**1 268 371**	**763 015**
Årets resultat		**1 268 371**	**763 015**

Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	27 534 630	26 336 495
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	894 045	25 585
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		953 350	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**29 382 025**	**26 362 080**
Summa anläggningstillgångar		**29 382 025**	**26 362 080**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 581	5 388
Övriga fordringar	Not 11	83 815	140 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	256 016	247 763
Summa kortfristiga fordringar		**341 412**	**394 066**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	9 604 015	11 191 558
Summa kassa och bank		**9 604 015**	**11 191 558**
Summa omsättningstillgångar		**9 945 427**	**11 585 623**
Summa tillgångar		**39 327 452**	**37 947 703**

Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 510 300	2 510 300
Reservfond		100 000	100 000
Fond för yttre underhåll		3 849 106	2 788 566
Summa bundet eget kapital		**6 459 406**	**5 398 866**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 941 028	6 238 552
Årets resultat		1 268 371	763 015
Summa fritt eget kapital		**7 209 399**	**7 001 568**
Summa eget kapital		**13 668 804**	**12 400 433**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	19 794 944	20 097 444
Summa långfristiga skulder		**19 794 944**	**20 097 444**
Kortfristiga skulder			
Nästa års amotering på långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	645 000	645 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	2 760 000	3 842 500
Leverantörsskulder		1 330 169	220 665
Övriga skulder	Not 15	212 197	199 527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	916 337	542 134
Summa kortfristiga skulder		**5 863 703**	**5 449 826**
Summa eget kapital och skulder		**39 327 452**	**37 947 703**

Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 697 083	1 131 068
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 184 831	1 170 733
	2 881 913	**2 301 801**
Erhållen ränta	122 336	163 123
Erlagd ränta	−551 048	−531 175
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**2 450 202**	**1 933 749**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	52 653	−70 966
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	1 496 377	−2 281
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**4 002 232**	**1 860 501**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-28 729 805	−10 431 150
Investeringar i byggnader och mark	26 359 410	9 656 150
Investeringar i inventarier	−972 030	0
Investeringar i inventarier	91 000	
Investeringar i pågående byggnation	−953 350	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−4 204 775**	**−775 000**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−1 385 000	−4 265 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−1 385 000**	**−4 265 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−1 587 543	−3 179 499
Likvida medel vid årets början	11 191 558	14 371 056
Likvida medel vid årets slut	9 604 015	11 191 558

Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50 år
Ombyggnader, renoveringsarbeten m.m.	Linjär	20 år
Byggnadsinventarier	Linjär	5 år
Byggnadsinventarier	Linjär	10 år
Installation av ventilation	Linjär	25 år
Fjärrvärmeinstallation	Linjär	25 år
Del av stambyte/badrumsrenov., m.m.	Linjär	50 år
Inventarier	Linjär	5 år
Balkonger	Linjär	60 år
Laddstolpar	Linjär	5 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 555 852	3 503 688
Årsavgifter, lokaler	2 329 860	2 295 432
Hyror, bostäder	104 564	102 564
Hyror, lokaler	238 932	235 368
Hyror, garage	501 942	503 992
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	−157 344	−155 016
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	−26 700	−27 170
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−600	0
Övriga avgifter	4 894	0
Balkonginglasning	410 640	410 640
Övriga ersättningar	16 896	22 016
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−1	−8
Summa nettoomsättning	**6 978 935**	**6 891 506**

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−425 460	−1 018 132
Reparationer	−123 174	−296 546
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−435 780	−376 850
Försäkringspremier	−177 571	−155 770
Kabel- och digital-TV	−86 008	−79 679
Systematiskt brandskyddsarbete	−20 120	−6 151
Serviceavtal	−22 748	0
Obligatoriska besiktningar	−23 237	−57 688
Bevakningskostnader	−9 508	−6 988
Övriga utgifter, köpta tjänster	−3 466	0
Snö- och halkbekämpning	−49 824	−28 374
Drift och förbrukning, övrigt	−9 864	−11 051
Förbrukningsinventarier	−32 788	−87 139
Fordons- och maskinkostnader	0	−1 638
Vatten	−382 568	−370 473
Fastighetsel	−445 639	−256 107
Uppvärmning	−887 125	−1 017 616
Sophantering och återvinning	−101 072	−68 020
Förvaltningsarvode drift	−163 309	−302 909
Summa driftskostnader	**−3 399 262**	**−4 141 130**

Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−347 902	−170 549
Lokalkostnader	0	−1 692
IT-kostnader	−582	−10 837
Arvode, yrkesrevisorer	−17 860	−17 038
Övriga förvaltningskostnader	−1 971	−2 122
Kreditupplysningar	−2 093	−4 129
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−13 487	−26 595
Representation	−20 053	−11 003
Kontorsmateriel	−11 728	−12 442
Telefon och porto	−3 303	−5 666
Bankkostnader	−4 173	−4 396
Övriga externa kostnader	−210	0
Summa övriga externa kostnader	**−423 360**	**−266 468**

Not 5 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Lön till kollektivanställda	0	−6 014
Styrelsearvoden	−120 900	−114 300
Sammanträdesarvoden	−38 250	−30 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−79 512	−33 300
Pensionskostnader	0	−257
Sociala kostnader	−67 700	−50 332
Summa personalkostnader	**−306 362**	**−234 803**

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	−346 648	−346 648
Avskrivning Markanläggningar	−521 558	−506 662
Avskrivningar tillkommande utgifter	−304 055	−299 131
Avskrivning Maskiner och inventarier	−7 676	−7 676
Avskrivning Installationer	−4 895	−10 617
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−1 184 831**	**−1 170 733**

Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	120 303	159 825
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	203	156
Övriga ränteintäkter	1 830	3 141
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**122 336**	**163 123**

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−550 452	−529 586
Övriga räntekostnader	−596	−1 589
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−551 048**	**−531 175**

Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	14 498 443	14 498 443
Markanläggningar	10 431 150	9 656 150
Standardförbättringar	26 359 410	26 359 410
Uppskrivning byggnad	1 230 000	1 230 000
	52 519 003	**51 744 003**
Årets anskaffningar		
Markanläggning		775 000
Standardförbättringar	2 370 395	
	2 370 395	**775 000**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**54 889 398**	**52 519 003**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−8 231 965	−7 915 317
Markanläggningar	−506 662	0
Standardförbättringar	−17 143 881	−16 844 750
Uppskrivning byggnad	−300 000	−270 000
	−26 182 508	**−25 030 067**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−316 648	−316 648
Årets avskrivning markanläggningar	−521 558	−506 662
Årets avskrivning standardförbättringar	−304 055	−299 131
Årets avskrivning uppskrivning byggnad	−30 000	−30 000
	−1 172 261	**−1 152 441**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−27 534 630**	**−26 336 495**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**27 534 630**	**26 336 495**
Varav		
Byggnader	5 949 830	6 266 478
Markanläggningar	9 402 931	9 924 488
Standardförbättringar	11 281 869	9 215 529
Uppskrivning byggnad	900 000	930 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	101 000 000	93 000 000
Lokaler	27 200 000	22 200 000
Totalt taxeringsvärde	**128 200 000**	**115 200 000**
varav byggnader	*93 400 000*	*78 400 000*
varav mark	34 800 000	*36 800 000*

Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	393 112	393 112
Installationer	91 000	91 000
	484 112	**484 112**
Årets anskaffningar		
Installationer	881 030	0
	881 030	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**1 365 142**	**484 112**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	−367 527	−359 851
Installationer	−91 000	−80 383
	−458 527	**−440 234**
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	−7 676	−7 676
Installationer	−4 895	−10 617
	−12 571	**−18 293**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**0**	**0**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**894 045**	**25 585**
Varav		
Inventarier och verktyg	17 910	25 585
Installationer	876 135	0

Not 11 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattefordringar	75 533	134 463
Skattekonto	8 282	6 452
Summa övriga fordringar	**83 815**	**140 915**

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	189 255	177 580
Förutbetalda driftkostnader	1 752	1 643
Förutbetalt förvaltningsarvode	43 624	45 441
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 386	23 099
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**256 016**	**247 763**

Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Not 13 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	7 518 289	7 397 986
Transaktionskonto	2 085 726	3 793 572
Summa kassa och bank	**9 604 015**	**11 191 558**

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	23 199 944	24 584 944
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−645 000	−645 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 760 500	-3 842 500
Långfristig skuld vid årets slut	**19 794 944**	**20 097 444**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,26%	2025-03-01	740 000,00	0,00	740 000,00	0,00
SBAB	1,42%	2026-10-16	2 820 000,00	0,00	60 000,00	2 760 000,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2027-01-30	3 208 750,00	0,00	0,00	3 208 750,00
STADSHYPOTEK	4,32%	2027-03-01	1 114 500,00	0,00	300 000,00	814 500,00
STADSHYPOTEK	4,32%	2027-03-01	3 410 758,00	0,00	0,00	3 410 758,00
STADSHYPOTEK	2,53%	2027-03-30	1 379 000,00	0,00	0,00	1 379 000,00
STADSHYPOTEK	3,76%	2028-03-30	1 393 000,00	0,00	0,00	1 393 000,00
SBAB	1,26%	2028-09-25	2 298 218,00	0,00	70 000,00	2 228 218,00
SBAB	3,25%	2029-09-14	2 298 218,00	0,00	70 000,00	2 228 218,00
SBAB	3,22%	2030-11-22	3 102 500,00	0,00	85 000,00	3 017 500,00
SBAB	1,77%	2031-10-16	2 820 000,00	0,00	60 000,00	2 760 000,00
Summa			**24 584 944,00**	**0,00**	**1 385 000,00**	**23 199 944,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 645 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån om 2 760 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Not 15 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Mottagna depositioner	35 725	27 325
Skuld för moms	30 016	62 914
Skuld sociala avgifter och skatter	140 368	104 603
Skulder för löneavdrag	4 688	4 688
Clearing	1 401	−3
Summa övriga skulder	**212 197**	**199 527**

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	82 298	78 099
Upplupna driftskostnader	0	22 230
Upplupna elkostnader	26 378	29 094
Upplupna värmekostnader	164 742	155 920
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 874	3 214
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	634 045	253 576
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**916 337**	**542 134**

Not 17 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	30 931 000	30 931 000

Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-06

Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering

Namnförtydligande, datum för undertecknande	Namnförtydligande, datum för undertecknande
Johan Olofsson,	Tania Sarmiento,
Namnförtydligande, datum för undertecknande	Namnförtydligande, datum för undertecknande
Helena Romlin,	Fredrik Göök,
Namnförtydligande, datum för undertecknande	Namnförtydligande, datum för undertecknande
Fredrik Färm,	Filip Persson,

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signering

Anders Håkansson Auktoriserad revisor	Johan Richter Förtroendevald revisor

Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Ordlista

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

Avskrivning
Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning
Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg
En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening
En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse
En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll
Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll
Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats
Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.
Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.
För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse
Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar
Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.
Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder
Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.
Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.
Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder
Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet
Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder
Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning
Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot
Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet
Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter
Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader
Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift
Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning
Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per

lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.
För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.
Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan
Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.
Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser
En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Hjulhammar

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Hjulhammar i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Riksbyggen
Rum för hela livet

Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hjulhammar i Karlskrona, org.nr 735000-0894

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hjulhammar i Karlskrona för år 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 *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 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 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.

Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Hjulhammar i Karlskrona 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 uttalande

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 revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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
- 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 granskatom förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskrona, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Johan Richter
Förtroendevald revisor

Document ID 09222115557575173486 Signed JO, FF, FG, HR, TSC, FP, JR, AH

Verification

Document ID 09222115557575173486

Document

Årsredovisning 2025 - Brf Hjulhammar
Main document
32 pages
Initiated on 2026-04-13 09:53:41 CEST (+0200) by Johanna Wiktorsson (JW)
Finalised on 2026-04-14 14:45:18 CEST (+0200)

Initiator

Johanna Wiktorsson (JW)
Riksbyggen
johanna.x.wiktorsson@riksbyggen.se

Signatories

Johan Olofsson (JO)
johan.1.olofsson@hotmail.com

The name returned by Swedish BankID was "JOHAN OLOFSSON"
Signed 2026-04-13 10:01:57 CEST (+0200)

Fredrik Färm (FF)
fixarfarm@gmail.com

The name returned by Swedish BankID was "Jim Fredrik Färm"
Signed 2026-04-13 10:12:41 CEST (+0200)

Fredrik Göök (FG)
fredrik@gook.se

The name returned by Swedish BankID was "FREDRIK GÖÖK"
Signed 2026-04-13 10:49:39 CEST (+0200)

Helena Romlin (HR)
helena.lelle@hotmail.se

The name returned by Swedish BankID was "Helena Louise Margareta Romlin"
Signed 2026-04-13 09:59:17 CEST (+0200)

Verification

Document ID 09222115557575173486

Tania Sarmiento Cordero (TSC) tania_sarmi@hotmail.com The name returned by Swedish BankID was "TANIA SARMIENTO CORDERO" Signed 2026-04-13 20:02:13 CEST (+0200)	Filip Persson (FP) fpersson@hotmail.com The name returned by Swedish BankID was "Sven Filip Persson" Signed 2026-04-13 10:08:25 CEST (+0200)
Johan Richter (JR) jrhislib@gmail.com The name returned by Swedish BankID was "JOHAN RICHTER" Signed 2026-04-14 11:24:25 CEST (+0200)	Anders Håkansson (AH) anders.hakansson@se.ey.com The name returned by Swedish BankID was "ANDERS HÅKANSSON" Signed 2026-04-14 14:45:18 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: https://scrive.com/verify