







Årsredovisning 2025

HSB Brf Nymansgårdarna i Filipstad

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Nymansgårdarna i Filipstad med säte i Filipstad org.nr. 772400-0588 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1956. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-04-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Filipstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
ASPEN 12	1956-10-30	1958 och 1959
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. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
97	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 423
3	lägenheter (hyresrätt)	47
40	garageplatser	0
33	p-platser	0
Totalt 173 objekt		**6 470**

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 39 st 2 rok, 43 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Dokument-ID 092221155557569571056 Signerat TO, JA, AL, CH, MA, JK, RF, SA

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Tore Ohls	Ordförande	2025-05-22
Malou Andréson	Ledamot	2024-06-13
Camilla Höjd	Ledamot, utsedd av HSB	2018-06-25
Anna Lönn	Ledamot	2025-05-22
Jenny Andersson	Ledamot	2025-05-22
Johan Kunelius	Ledamot	2025-05-22

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Tore Ohls, Malou Andréson, Johan Kunelius och Anna Lönn.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tore Ohls och Johan Kunelius.

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

Valberedning har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2025-01-01 med 5% och fr.o.m. 2025-07-01 med 3%. Årsavgiften kommer att höjas med 3 % fr.o.m. 2026-04-01.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 18 oktober 2025.

Översyn av samtliga yttertak, bestämdes att rengöra vaxa och måla yttertaken med 10 års garanti, utförare Decatak Karlskoga.
Byte av murkna läkter under takpannor har genomförts under senhöst.
Filming har gjorts av avloppsledning mellan Allegatan 3 och Hantverksgatan med resultat att vi beslutat att gräva upp en bit från Allegatan 3 för att kontrollera inträngande rötter och eventuellt byra en del av ledningen. I samband med det arbetet skall ytterligare filming göras för att bedöma skicket på övrig ledning.

Lägenhet 3001 Allegatan 3A har genom Kronofogden tillfallit föreningen. Föreningen har för avsikt att byta kök, bättra på samtliga ytskikt och förbättra delar av badrum. Arbetet görs på frivillig basis.

Byta av samtliga motorvärmarinsatser vid parkering mellan Allegatan 1 och 3. Klart december -25

Dokument-ID 092221155557569571056 Signerat TO, JA, AL, CH, MA, JK, RF, SA

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1998	Stambyte
2019	Fönsterbyte
2021	Tilläggsisolering vindar
2023	Nytt tryckhållningsystem med vacuumavgasning i värmecentralen

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Byte av kök samt reparation av lägenhet på Allegatan 3A 3tr klart 2026
Reparation, ev byta av ledningar mellan Allegatan 3 och Hantverksgatan. Klart 2026
Kontroll av inomhusledningar (vatten avlopp) eventuellt behövs relining. Klart 2027
Successivt byte av tvättmaskiner och torktumlare, med början 2026 klart 2029

Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 103 och under året har det tillkommit 11 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 113.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	177	143	166	204	100
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	229	396
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	230	399
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	1
Energikostnad, kr/kvm	352	333	305	258	278
Årsavgifter, kr/kvm	777	731	703	682	664
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	94	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	812	763	738	713	697
Nettoomsättning, tkr	5 230	4 923	4 745	4 612	4 503
Resultat efter finansiella poster, tkr	-247	466	602	860	-14
Soliditet, %	87	89	87	77	69

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på att större planerat underhåll utförts under året. Åtgärderna är av periodisk karaktär och har finansierats med hjälp av medel som reserverats tidigare år, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	351 800	0	0	351 800
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 777 131	0	-936 578	2 840 553
S:a bundet eget kapital, kr	**4 128 931**	**0**	**-936 578**	**3 192 353**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 187 067	465 678	936 578	7 589 323
Årets resultat, kr	465 678	-465 678	-247 563	-247 563
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**6 652 745**	**0**	**689 015**	**7 341 760**
S:a eget kapital, kr	**10 781 676**	**0**	**-247 563**	**10 534 113**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 98 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 034 578 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	6 652 745
Årets resultat, kr	-247 563
Reservation till underhållsfond, kr	-98 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 034 578
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**7 341 760**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**7 341 760**

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	5 230 555	4 922 886
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 875	10 944
Summa Rörelseintäkter		**5 255 430**	**4 933 830**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 841 787	-3 768 740
Övriga externa kostnader	Not 5	-202 792	-281 611
Personalkostnader	Not 6	-235 254	-224 707
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-295 242	-295 242
Summa Rörelsekostnader		**-5 575 075**	**-4 570 299**
Rörelseresultat		**-319 645**	**363 531**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72 082	102 157
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-10
Summa Finansiella poster		**72 082**	**102 147**
Resultat efter finansiella poster		**-247 563**	**465 678**
Resultat före skatt		**-247 563**	**465 678**
Årets resultat		**-247 563**	**465 678**

Dokument-ID 092221155557569571056 Signerat TO, JA, AL, CH, MA, JK, RF, SA

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	7 818 938	8 092 697
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	150 378	171 861
Summa Materiella anläggningstillgångar		**7 969 316**	**8 264 558**
Summa Anläggningstillgångar		**7 969 316**	**8 264 558**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	5 227	1 483
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	189 540	129 489
Summa Kortfristiga fordringar		**194 767**	**130 972**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	3 969 991	3 716 839
Summa Kassa och bank		**3 969 991**	**3 716 839**
Summa Omsättningstillgångar		**4 164 759**	**3 847 811**
Summa Tillgångar		**12 134 075**	**12 112 369**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		351 800	351 800
Fond för yttre underhåll		2 840 553	3 777 131
Summa Bundet eget kapital		**3 192 353**	**4 128 931**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 589 323	6 187 067
Årets resultat		-247 563	465 678
Summa Fritt eget kapital		**7 341 760**	**6 652 745**
Summa Eget kapital		**10 534 113**	**10 781 676**
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		535 076	231 879
Skatteskulder	Not 13	4 097	2 761
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	364 646	378 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	696 142	717 745
Summa Kortfristiga skulder		**1 599 961**	**1 330 693**
Summa Skulder		**1 599 961**	**1 330 693**
Summa Eget kapital och skulder		**12 134 075**	**12 112 369**

Dokument-ID 092221155557569571056 Signerat TO, JA, AL, CH, MA, JK, RF, SA

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-247 563	465 678
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	295 242	295 242
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**295 242**	**295 242**
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**47 679**	**760 920**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-63 795	-689
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	269 268	-245 649
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**205 473**	**-246 338**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**253 152**	**514 582**
Årets kassaflöde	**253 152**	**514 582**
Likvida medel vid årets början	**3 716 839**	**3 202 258**
Likvida medel vid årets slut	**3 969 991**	**3 716 839**

Dokument-ID 092221155557569571056 Signerat TO, JA, AL, CH, MA, JK, RF, SA

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:	40-100 år.
Genomsnittlig avskrivning byggnad:	1,37 %
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	15 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	432 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.

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 möte 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
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 992 018	4 694 064
	Hyror bostäder	121 860	116 064
	Hyror lokaler	3 642	3 588
	Hyror garage och parkeringsplatser	274 854	251 193
	Intäkt överlåtelser och pantförskrivning	14 701	7 163
	Summa Bruttoomsättning	**5 407 075**	**5 072 072**
	Hyresbortfall	-176 520	-149 186
	Summa	**-176 520**	**-149 186**
	Summa Nettoomsättning	**5 230 555**	**4 922 886**

I årsavgifterna ingår el, värme, vatten och Kabel-TV.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	24 875	10 944
	Summa Övriga rörelseintäkter	**24 875**	**10 944**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-787 286	-538 732
	Bevakningskostnader	-57 091	-84 338
	Reparationer	-232 589	-114 998
	Planerat underhåll	-1 034 578	0
	Försäkringsskador	-33 696	-134 277
	El	-492 449	-448 130
	Uppvärmning	-1 247 533	-1 183 264
	Vatten	-535 469	-524 240
	Sophämtning	-161 912	-168 973
	Fastighetsförsäkring	-95 101	-91 399
	Kabel-TV och bredband	-76 326	-69 620
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-83 440	-78 690
	Förvaltningsavtalskostnader	0	-328 064
	Övriga driftkostnader	-4 317	-4 015
	Summa Driftskostnader	**-4 841 787**	**-3 768 740**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Konstaterade/befarade förluster hyresfordringar	-31 416	-29 628
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-52 385	-22 597
	Kostnader överlåtelser och panter	-15 876	-7 737
	Extern revision	-14 125	-14 625
	Konsultkostnader	-33 402	-161 404
	Medlemsavgifter	-29 100	-29 100
	Föreningsverksamhet	-2 540	-6 710
	Övriga förvaltningskostnader	-23 948	-9 810
	Summa Övriga externa kostnader	**-202 792**	**-281 611**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Medelantalet anställda	**0**	**0**
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-40 880	-52 976
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Löner och övriga ersättningar	-165 230	-143 993
	Sociala avgifter	-21 738	-22 738
	Övriga personalkostnader	-3 406	-1 000
	Summa Personalkostnader	**-235 254**	**-224 707**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-273 759	-273 759
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-21 483	-21 483
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-295 242**	**-295 242**

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 045 306	20 045 306
	Ingående anskaffningsvärde mark	323 000	323 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**20 368 306**	**20 368 306**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-12 275 609	-12 001 850
	Årets avskrivningar	-273 759	-273 759
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-12 549 368**	**-12 275 609**
	Utgående redovisat värde	**7 818 938**	**8 092 697**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	19 800 000	18 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	236 000	286 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	6 800 000	6 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	128 000	143 000
Summa	**26 964 000**	**25 229 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	9 633 500	9 633 500
Varav i eget förvar	-9 633 500	-9 633 500
Ställda säkerheter	**0**	**0**

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	322 242	322 242
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**322 242**	**322 242**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-150 381	-128 898
	Årets avskrivningar	-21 483	-21 483
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-171 864**	**-150 381**
	Utgående redovisat värde	**150 378**	**171 861**

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Övriga fordringar	5 227	1 483
	Summa Övriga fordringar	**5 227**	**1 483**

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	101 430	95 101
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	88 110	34 388
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**189 540**	**129 489**

Not 12	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Swedbank	1 820 297	1 610 535
	Collector	1 065 231	1 039 194
	SBAB	1 084 463	1 067 110
	Summa Kassa och bank	**3 969 991**	**3 716 839**

Not 13	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
	Skatteskulder		
	Skatteskulder	4 097	2 761
	Summa Skatteskulder	**4 097**	**2 761**

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Källskatt	5 227	5 227
	Inre fond	344 914	368 446
	Övriga kortfristiga skulder	14 505	4 635
	Summa Övriga skulder	**364 646**	**378 308**

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	418 761	433 625
	Övriga upplupna kostnader	277 381	284 120
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**696 142**	**717 745**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningen är daterad 2025-02-09.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Nymansgårdarna i Filipstad, org.nr. 772400-0588

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nymansgårdarna i Filipstad för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Nymansgårdarna i Filipstad 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Roger Fogde
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Nymansgårdarna i Filipstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Tore Ohls
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 08:57:45

Jenny Andersson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 17:08:29

Anna Lönn
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 17:27:28

Camilla Höjd
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-02-25 kl. 22:13:52

Malou Andréson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-03 kl. 10:02:44

Johan Kunelius
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 11:33:02

Roger Fogde
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 12:04:49

Simon Arnelund
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 16:55:03

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Nymansgårdarna i Filipstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Roger Fogde
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 11:59:22

Simon Arnelund
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 16:52:51

HSB Brf Nymansgårdarna

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE

177 kr/kvm





SKULDSÄTTNING

0 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET

0%



ENERGIKOSTNAD

352 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

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

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: **hsb.se/bostadsrattskollen**



TOMTRÄTT

NEJ



ÅRSAVGIFT

777 kr/kvm