



Hjalmar på Tågaborg

ÅRSREDOVISNING

2025

ATT BO I BOSTADSRÄTT

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går avgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en månadsavgift till föreningen. De avgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare ansvarar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmning (t ex radiatorer/termostater) och bostadens ventilation.

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning. I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrättsföreningar med drygt 10 000 lägenheter.

Vi på HSB vet vilket ansvarsfullt och viktigt upp-

drag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Medlemmar i HSB får lite mer

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs kostnadsfria juridiska rådgivning som är öppen vardagar kl. 9-16 på telefon 0771-472 472.

På vår hemsida hsbnvs.se hittar du bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av. Vi arrangerar även några aktiviteter per år för våra medlemmar, håll utkik på vår hemsida och anmäl dig där.

Styrelsen för Bostadsrättsförening Hjalmar på Tågaborg, org.nr 769630-3119, har upprättat redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som registrerades 2015, nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-07-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-19.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Föreningen äger fastigheten Gymnastiksalen 1 inklusive marken, och är geografiskt belägen i Helsingborg med adress Hjalmar Forsbergs gata 2-6. Fastigheten består av 3 huskroppar med 42 lägenheter samt ett garage med 32 platser och har en totalt boendeyta på 3390 m².

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök,	12 st
3 rum & kök,	24 st
4 rum & kök,	6 st

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade i Folksam. Försäkringen inkluderar bostadsrättsförsäkring för medlemmarna.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Besiktning av fastigheten har utförts av delar av styrelsen i maj samt av HSB Skåne i augusti 2025. Föreningens underhållsplan har uppdaterats.

Under året har inga större underhåll utförts.

Under de närmaste åren planerar föreningen att se över dörrautomatiken i entré- och källardörrar samt byta garageport.

Utöver ovan har medlemmarna bidragit med eget arbete för att hålla vår närmiljö snygg och proper.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 26 365 kr. Förra året var resultatet -359 049 kr. Förbättringen är en produkt av betydligt lägre ränte- och underhållskostnader i kombination med högre årsavgifter.

Cirka en tredjedel av föreningens lån har konverterats i januari 2026. Efter omskrivningen uppgår den genomsnittliga räntan till 2,99 % och den genomsnittliga räntebindningen är lite drygt 3 år.

Under året har vi avsatt 183 000 kr till underhållsfond för framtida underhåll, baserat på upprättad underhållsplan.

Föreningen har vid årets slut likvida medel på 641 146 kr. Under året har vi amorterat 1 007 692 kr på våra lån.

Avgifterna höjdes med 3% den 1 januari 2025. Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 2% per 1 januari 2026.

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 60 och vid årets slut 61. Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2025.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter:

Ulf Gustavsson, ordförande

Maria Arheden

Per Holmgren

Håkan Sagerström

Martin Carlsson

Suppleanter:

Johanna Ingelassdotter

Revisor har varit Azets AB.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	3 647	3 552	3 247	2 936
Årets resultat, tkr	26	-359	-181	-45
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	-156	-381	-352	-90
Soliditet (%)	71%	70%	70%	70%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	992	964	880	799
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92%	90%	90%	
Energikostnad, kr/kvm	121	113	102	109
Lån, kr/kvm	8 602	8 827	8 996	
Lån, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	11 358	11 655	11 878	12 017
Sparande, kr/kvm	226	175	178	239
Räntekänslighet	11	12	14	
Överlåtelsevärde i genomsnitt, kr/kvm	38 107	45 205		

Flerårsöversikten uppdaterades 2023 med nya obligatoriska nyckeltal.

Resultat efter disposition tar hänsyn till planerade underhållskostnader enligt underhållsplan. Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Nyckeltalet årsavgifter för bostäder (kr/kvm) beräknas utifrån total boyta på 3 390 kvm. Övriga nyckeltal beräknas på fastighetens totala yta på 4 476 kvm.

I årsavgifter ingår värme, vatten och avgift för bredband och tv, men inte hushållsel. Från och med 2023 är avgifter för bredband och tv inräknat i årsavgifter för bostadsrätter.

Sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus övriga intäkter som är av engångskaraktär fördelat på fastighetens totala yta.

Räntekänslighet visar på hur många procent årsavgifter behöver höjas för att motsvara kostnaden som blir om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

5 < 4%

4 4 - 7%

3 7 - 10%

2 10 - 20%

1 >20%

Förändring i eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början enl. fastställd BR	96 608 000		961 254	-1 613 118	-359 049
Disposition enligt stämmobeslut				-359 049	359 049
Till fond för yttre underhåll			183 000	-183 000	
Årets resultat					26 365
Vid årets slut	96 608 000		1 144 254	-2 155 167	26 365

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat	26 365	-359 049
Uttag ur fond för yttre underhåll *	-	160 707
Till fond för yttre underhåll **	-183 000	-183 000
Resultat efter disposition av underhåll	-156 635	-381 342

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-2 155 167
Årets resultat	26 365
Balanseras i ny räkning	-2 128 802

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 646 501	3 552 229
Övriga rörelseintäkter	2	18 646	50 951
Summa rörelseintäkter		3 665 147	3 603 180
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	3	-1 155 578	-1 333 638
Övriga externa kostnader	4	-211 056	-222 650
Personalkostnader och arvoden	5	-107 949	-97 025
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-983 393	-983 393
Summa rörelsekostnader		-2 457 976	-2 636 706
Rörelseresultat		1 207 171	966 474
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 025	33 473
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 197 831	-1 358 996
Summa finansiella poster		-1 180 806	-1 325 523
Resultat efter finansiella poster		26 365	-359 049
Resultat före skatt		26 365	-359 049
Årets resultat		26 365	-359 049

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	6		
Byggnader och mark		133 412 643	134 396 036
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		133 412 643	134 396 036
Summa anläggningstillgångar		133 412 643	134 396 036
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		22 211	22 339
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 217	116 028
Summa kortfristiga fordringar		143 428	138 367
<i>Kortfristiga placeringar</i>	7	500 000	500 000
<i>Kassa och bank</i>	8	641 146	704 817
Summa omsättningstillgångar		1 284 574	1 343 184
SUMMA TILLGÅNGAR		134 697 217	135 739 220

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		96 608 000	96 608 000
Fond för yttre underhåll		1 144 254	961 254
Summa bundet eget kapital		97 752 254	97 569 254
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 155 167	-1 613 118
Årets resultat		26 365	-359 049
Summa fritt eget kapital		-2 128 802	-1 972 167
Summa eget kapital		95 623 452	95 597 087
		-	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	25 966 035	18 689 883
Summa långfristiga skulder		25 966 035	18 689 883
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	12 536 305	20 820 149
Leverantörsskulder		60 726	138 974
Aktuella skatteskulder		37 800	34 920
Övriga skulder		17 456	16 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		455 443	441 326
Summa kortfristiga skulder		13 107 730	21 452 250
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		134 697 217	135 739 220

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	26 365	-359 049
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	983 393	983 393
	<u>1 009 758</u>	<u>624 344</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 009 758	624 344
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-5 061	14 095
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-60 678	85 122
Kassaflöde från den löpande verksamheten	944 019	723 561
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 007 692	-757 692
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 007 692	-757 692
Årets kassaflöde	-63 673	-34 131
Likvida medel vid årets början	1 204 818	1 238 949
Likvida medel vid årets slut	1 141 145	1 204 818

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Betalda och erhållna räntor		
Erhållen ränta	17 025	33 473
Erlagd ränta	-1 197 831	-1 358 996

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Typ av plan</i>	<i>Antal år</i>
-Byggnader	Rak	120 år
-Inventarier	Rak	5 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Not 1 Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter bostäder	3 252 636	3 157 956
Övriga årsavgifter	111 888	111 888
Hyror	281 977	282 385
Summa	3 646 501	3 552 229

I årsavgifter ingår värme och vatten, men ingen hushållsel. Övriga årsavgifter avser TV-avgift som faktureras medlem, kostnaden för TV-avgift redovisas under Kommunikation i not 3 Drift och fastighetskostnader.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Debiterade kostnader el via billaddstolpe	14 696	16 166
Övriga avgifter	2 450	4 302
Övriga intäkter	1 500	30 483
Summa	18 646	50 951

Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	174 807	157 348
Fjärrvärme	215 155	203 278
Vatten	152 316	147 260
Renhållning	53 132	56 910
Fastighetsservice	241 743	238 033
Försäkring	33 417	30 912
Kommunikation	119 255	118 082
Löpande underhåll	145 413	203 649
Planerat underhåll	-	160 707
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	20 340	17 459
Summa	1 155 578	1 333 638

Kommunikation avser TV-avgift, intäkt för dessa återfinns under Övriga åravgifter, not 1.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förvaltningskostnader	211 056	222 650
Summa	211 056	222 650

Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvode	79 330	76 200
Sociala avgifter	28 619	20 825
Summa	107 949	97 025

Styrelsearvodet är enligt stämmobeslut 1 inkomstbasbelopp 80 600 kr (2025)

Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret och föregående år.

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	118 279 787	118 279 787
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	118 279 787	118 279 787
Ingående ackumulerad avskrivningar	-6 883 751	-5 900 358
Årets avskrivningar	-983 393	-983 393
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 867 144	-6 883 751
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	23 000 000	23 000 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	133 412 643	134 396 036

Föreningen skriver av byggnaden enligt en 120-årig rak avskrivningsplan (K2).

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	90 000 000	28 000 000	118 000 000
Hyreshus lokaler	2 034 000		2 034 000
Summa	92 034 000	28 000 000	120 034 000

Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	36 621	36 621
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 621	36 621
Ingående ackumulerade avskrivningar	-36 621	-30 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 621	-30 212
Utgående redovisat värde	-	6 409

Not 7 Kortfristiga placeringar

	2025	2024
SEB placeringskonto, förfallodag 2025-04-14	500 000	500 000
	500 000	500 000

Not 8 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
SEB	90 514	81 890
Handelsbanken	436 671	508 966
SBAB	113 961	113 961
Summa	641 146	704 817

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2025-12-31	2024-12-31
SEB	3,10%	2029-12-28	2029-12-28	5 000 000	5 000 000
SEB	2,90%	2029-02-28	2029-02-28	4 900 000	4 900 000
SEB	3,64%	2026-01-28	2026-01-28	4 400 000	4 500 000
SEB	2,27%	2026-01-28	2026-01-28	422 542	982 542
SEB	3,16%	2030-12-28	2030-12-28	4 489 883	4 613 731
SEB	2,30%	2026-02-28	2026-02-28	7 489 915	14 613 759
SEB	3,51%	2027-01-28	2027-01-28	4 800 000	4 900 000
SEB	2,79%	2028-02-28	2028-02-28	7 000 000	-
Summa				38 502 340	39 510 032
Avgår kortfristig del				-12 536 305	-20 820 149
Varav långfristig del				25 966 035	18 689 883

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt uttalande från BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4,7 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet.

Beräknad amortering för nästa år är även att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till ca 35 964 000 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Uttaga fastighetsinteckningar	-46 442 000	46 442 000
Ställda säkerheter	-46 442 000	46 442 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-30

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen den dag som framgår av våra underskrifter.

Helsingborg,

Ulf Gustavsson
Ordförande

Maria Arheden

Martin Carlsson

Håkan Sagerström

Per Holmgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min underskrift.

Azets Revision och Rådgivning AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557574148193

Dokument

903 Hjalmar Årsredovisning 2025 digi.pdf
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2026-03-30 14:37:24 CEST (+0200) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2026-04-07 10:32:07 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
HSB Nordvästra Skåne
e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Ulf Gustavsson (UG)
ulf.pa.gustavsson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF GUSTAVSSON"
Signerade 2026-03-30 17:54:53 CEST (+0200)

Håkan Sagerström (HS)
hakan_sagerstrom@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HÅKAN SAGERSTRÖM"
Signerade 2026-03-30 15:04:46 CEST (+0200)

Per Holmgren (PH)
per.holmgren@me.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Geiser Holmgren"
Signerade 2026-03-30 16:44:02 CEST (+0200)

Maria Arheden (MA)
maria.arheden@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa Maria Elisabeth Arheden"
Signerade 2026-04-02 15:20:26 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557574148193

Martin Carlsson (MC)
emac@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN CARLSSON"
Signerade 2026-03-30 21:10:51 CEST (+0200)

Per Jacobsson (PJ)
per.jacobsson@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Åke Henning Jakobsson"
Signerade 2026-04-07 10:32:07 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hjalmar på Tågaborg, org.nr 769630–3119.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hjalmar på Tågaborg 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA 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:

- o 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. Risker 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.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- o 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hjalmar på Tågaborg för ÅR 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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 vi 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 vår 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.

Helsingborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Åke Henning Jakobsson

Undertecknare 1

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 98.128.xxx.xxx

2026-04-07 08:37:10 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ORDLISTA

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

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

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kort fristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne