



# Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf 9 Hamder i Uppsala

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 6
Flerårsöversikt .....	s. 7
Upplysning vid förlust .....	s. 8
Förändringar i eget kapital .....	s. 8
Resultatdisposition .....	s. 8
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 13</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 22</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-07 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsängen 5:11	1971	Uppsala
Kungsängen 5:12	1971	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB / If Skadeförsäkring

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1970-1971 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 56 bostadsrätter. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 437 m<sup>2</sup>, varav 5 085 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 352 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Styrelsens sammansättning

Bengt Appelqvist	Ordförande
Chariton Amanatidis	Styrelseledamot (HSB)
Iréne Johansson	Styrelseledamot
Kristoffer Larsson	Styrelseledamot
Per Mattiasson	Styrelseledamot
Stein Brevemark	Styrelseledamot (avgått)

## Valberedning

Oskar Ljungkvist  
Edina Zunic Taric

## Firmateckning

Firman tecknas av två i förening av styrelsemedlemmarna Bengt Appelqvist, Per Mattiasson och Iréne Johansson

## Revisorer

Caroline Andersen	Revisor	BoRevision
Per Ulvne	Internrevisor	
Mats Jonsson	Internrevisor	
Alexander Ceder	Internrevisor	suppleant

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-30.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-08. Årsredovisningen var inte färdigställd i tid inför ordinarie stämma.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2070.

Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2013** ● Samlingslokal - Nytt parketgolv lagt, väggar målats  
Vilorum, bastu - Nytt parketgolv lagt  
OVK Besiktning - OVK Besiktning lägenheter utförd  
Armaturer - Alla utbytta i garage/varuintag  
Rökkluckor - Nyinstallerade
- 2014** ● Lekplatsbesiktning - Fallsand kompletteras, sandlådesand omgrävs  
Stamspolning - Alla stammar har spolats rent och köksavlopp har filmats  
El cetraler - Rensat och städad  
Ståldörr miljöstation - Ny ståldörr monterad till miljöstation 63an  
Värmeväxlare - Installerat nya värmeväxlare till varmvatten och värme  
Cykelrum 58an - Ny armatur har installerats  
Duschställ - Utbytta i motion/basturummet  
Kanalsystem (ventilation) - Kanalsystem har rengjorts och luftflödesinställningar har korrigerats  
OVK underhåll - Kanalsystem bör rengöras. Luftflöde inställning ändras
- 2015** ● Armaturer - Utbytta i cykelrum och i en hiss  
Loftgångar, balkonger - Undersökning av skick  
Lekplats - Komplettering av stridsand/fallsand. Ny sarg till sandlåda och ny sandlådesand
- 2016** ● Anläggning gräsmatta - Anläggning gräsmatta och rensning av kolonilotter  
Friskluftsfläkt trapphus - Reparation av friskluftsfläkt i trapphus Kungsgatan 63 A

- 2016** ● Robotgräsklippare - Installation av robotgräsklippare  
Tvättstugor - Diverse reparationer av tvättmaskiner och torktumlare. Inköp av nya strykbrädor, dammsugspåsar och byte av mangelduk  
Grind 63an - Ny kabel dragen, div.reparationer  
Avstängsventiler - Alla avstängningsventiler i källarna utbytta  
Lekplats - Lekplatsbesiktning  
Plattläggning - Plattläggning över gräsmattan  
Låscylindrar - Byte av låscylindrar, miljöstation Kungsgatan 63 A, bastu/dusch och i styrelserummet  
Cykelrum 58an - Byte av vandaliserad glasruta  
Div stamrensningar - Rensning av två stopp på Kungsgatan, ett på Dragarbrunnsgatan
- 2016-2017** ● Loftgångar, balkonger - Renovering. Borttagning av asbestskivor. Byte av armaturer på loftgångar. Målning av lägenhetsdörrar på loftgångar  
Fläktaggregat - Undersökning och utbyte av fläktaggregat
- 2017** ● Ventilation - Rengöring av imkanaler och frånluftskanaler  
Klottersanering - Klottersanering på föreningens huskroppar  
OVK Besiktning - OVK besiktning av FTX systemet  
Fönsterrutor - Utbyte av vandaliserade fönsterrutor på Kungsgatan och Vretgränd  
Balkonger 63an - Eluttag monterade  
UC - Service och besiktning har utförts av Vattenfall  
Dörrstängare - Översyn av alla dörrstängare i allmänna utrymmen. Utbyte där det har behov har funnits  
Ventilation trapphus 63 A, B - Service och åtgärd av ventilation i trapphus  
Balkonger 58an - Montering av balkonghängare  
Dörrstängare - Se över alla dörrstängare  
Lekplats - Lekplatsbesiktning  
Brandsyn - Besiktning av fastigheten, åtgärder efter brandsynen  
Vilorum, bastu - Byte av golvbrunn, nytt klinker i duschutrymme, byte av aggregat i bastu, målning av väggar och tak. Inköp av städmaterial  
Tvättstugor - Inköp av ny torktumlare. Utbyte av toalettstol (toalett utanför tvättstugor).  
Åtgärd av väggar. Ny vägg och kantlist (vägg mot övernattningsrum).Inköp av nya pallar och städmaterial  
Grindar - Byte av tryckknappslådor till sådana som ska vara utomhus
- 2018** ● Stammar - Stamspolning alla stammar  
Dagvattenbrunnar - Slamsugning av dagvattenbrunnar på innergården  
Relaxavdelning - Inköp och montering av 2 stycken motionscyklar  
Lekplats - Lekplatsbesiktning  
Utemöbler - Renovering och ytbehandling  
Passagesystem - Inköp, installation av ny koddosa Dragarbrunnsgatan 58  
Stamspolning - Spolning av alla stammar, filmning  
Träsoffa - Inköp och montering träsoffa vid lekplats  
Trapphusbelysning - Inköp och installation av ny belysning i trapphus  
Gårdsgrus - Leverans och utläggning av gårdsgrus  
Robotgräsklippare - Inköp, installation av robotgräsklippare

- 2019** ● Utebelysning - Utbyte av ljusrelä, en stolpbelysning, en parkarmatur och armatur i soprum  
Dragarbrunnsg. 58  
Ventilation - Service och utbyte av filter på aggregaten  
Björk - Besiktning av certifierad europeisk trädarbetare  
Träd - Beskärning av alla träd av certifierad trädbeskärare  
Låssystem - Byte låssystem  
Tackluckor - Införskaffning och utbyte till rostfria karbinhakar
  
- 2019-2020** ● Stamar - Relining av avloppsstamar
  
- 2020** ● Passagesystem - Nytt passagesystem  
Soprum, cykelförråd - Flytt, renovering utrymmen
  
- 2022** ● Laddboxar - Installation av laddboxar  
Värme och Ventilation - Besparingsåtgärder genom ny värmekulvert, hybrid fjärrvärme och återvinning av frånluft genom värmepump. Installation av nya fläktar samt UC Värme.  
OVK Besiktning - Besiktning och rensning av alla kanaler i alla lägenheter  
El central - Utbytt Dragarbrunnsgatan 58  
Lekplats - Upprättande av ny lekplats  
Kontroll av lägenheter - Kontroll av lägenheter  
Kontroll av fastighet - Kontroll av fastighet  
Radiatorer - Installation av termostater  
Gård - Ny gräsmatta med bättre anpassad gångväg mellan fastigheter, samt installation av bevattnings- och nya tappställen.
  
- 2023** ● Passersystem - Byte av hela passersystemen med tillhörande porttelefoni  
Fönster och Dörrar - Byte av samtliga lägenhetsdörrar, fönster och balkongdörrar  
Trapphusregister - Installation av digitalt trapphusregister med boknings- och informationsmöjlighet  
Trapphus - Målning av samtliga trapphus  
Rökluckor - Besiktning av samtliga rökluckor  
Tvättstuga - Byte av två tvättmaskiner  
Lås - Byte av kvarvarande fastighetslås till Iloq  
Gård - Ny robotgräsklippare införskaffad  
Hiss - Byte av samtliga tre hissar med tillgänglighetsanpassade dörrar  
Ventilation - Uppgradering av FTX-ventilation för lokaler  
Postboxar - Installation av nya postboxar och tidningsställ  
Solceller - Installation av 85.7 kWp solcellsanläggning  
Isolering - Tilläggsisolering av tak  
Tak - Översyn av takpapp
  
- 2025** ● UC El - Ny central för fastighetsel med bättre styrning av gårds och fasadbelysning  
Belysning - Byte av kvarvarande fastighetsbelysning som inte är LED
  
- 2025-2026** ● Förstudie stamrenovering

### Planerade underhåll

- 2027** ● Fläktar - Genomgång och eventuellt byte av tak- och trapphusfläktar  
Stammar - Stamspolning av stammar
- 2028** ● Dörrar - Byte av dörrstängare
- 2030** ● El central - Byte av el central Kungsgatan 63  
Värme - Åtgärd av värmeledningar för hela fastigheten  
Fasad - Undersökning av skick  
Gård - Genomgång och byte av cykelställ  
Tak - Genomgång av takpapp och plåtar tak, byte vid behov  
Dörrar - Byte av dörrar till allmänna utrymmen inom fastigheten  
El - Byte av samtliga stammar för el  
Stamreovering

### Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elhandel	Upplands Energi
Elnät samt fjärrvärme	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	Gallagher Proinova AB / If Skadeförsäkring
Fastighetslån	Swedbank
Sophantering	Prezero
Sophantering	Uppsala vatten och avfall
Teknisk förvaltning och jour	FF Nord
Telekommunikation	Telavox

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 10 % från 2025-05-01.

Den andra halva av bidragen (3 653 tkr) har betalades ut och föreningen har nu fått alla bidrag för projekten kopplade till energieffektivisering.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 180 579	3 926 041	3 421 869	3 284 460
Resultat efter fin. poster	-363 329	-519 790	-1 093 174	-535 760
Soliditet (%)	14	13	14	24
Yttre fond	1 600 669	1 267 193	1 514 495	1 250 314
Taxeringsvärde	130 655 000	141 770 000	141 770 000	141 770 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	729	677	610	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,3	90,3	89,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 758	4 900	4 604	2 770
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 685	4 766	4 479	2 695
Sparande / kvm totalyta, kr	168	27	22	31
Elkostnad / kvm totalyta, kr	77	87	119	114
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	75	89	85	100
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	49	41	33	33
Energikostnad / kvm totalyta, kr	201	217	237	247
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,58	3,72	2,49	-
Räntekänslighet (%)	6,53	7,24	7,55	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 244 041 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen har de senaste åren genomfört ett antal större projekt för att upgradera fastigheten samt reducera driftkostnader genom energibesparingar. Årets förlust beror huvudsakligen på att kostnaderna för dessa projekt översteg det som planerats samt att reduktionen av driftkostnader inte blev på den nivå som förväntats. Därmed var de avgiftshöjningar som genomförts för att kompensera för kostnaderna kopplade till projekten otillräckliga.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	819 020	-	-	819 020
Upplåtelseavgifter	4 143 930	-	-	4 143 930
Fond, yttre underhåll	1 267 193	-30 524	364 000	1 600 669
Balkongfond	360		540	900
Balanserat resultat	-1 040 723	-489 266	-364 000	-1 894 349
Årets resultat	-519 790	519 790	-363 329	-363 329
<b>Eget kapital</b>	<b>4 669 630</b>	<b>0</b>	<b>-362 789</b>	<b>4 306 841</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 530 349
Årets resultat	-363 329
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-364 000
<b>Totalt</b>	<b>-2 257 678</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	108 474
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 149 204</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 180 581	3 926 041
Övriga rörelseintäkter	3	1 567	36 915
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 182 147</b>	<b>3 962 956</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 330 637	-2 357 556
Övriga externa kostnader	9	-251 449	-627 720
Personalkostnader	10	-127 077	-58 185
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 192 541	-634 026
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 901 704</b>	<b>-3 677 487</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>280 443</b>	<b>285 469</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 734	132 584
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-664 507	-937 843
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-643 773</b>	<b>-805 259</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-363 329</b>	<b>-519 790</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-363 329</b>	<b>-519 790</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 21	24 946 469	12 886 905
Markanläggningar	13	568 504	612 280
Maskiner och inventarier	14	222 389	266 633
Pågående projekt	15	0	20 666 445
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 737 363</b>	<b>34 432 264</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	16	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>25 737 863</b>	<b>34 432 764</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		26 702	258 534
Övriga fordringar	17	4 636 937	1 907 067
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	149 221	164 562
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 812 859</b>	<b>2 330 163</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 812 859</b>	<b>2 330 163</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 550 722</b>	<b>36 762 927</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		4 962 950	4 962 950
Fond för yttre underhåll		1 600 669	1 267 193
Balkongfond		900	360
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 564 519</b>	<b>6 230 503</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 894 349	-1 041 083
Årets resultat		-363 329	-519 790
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-2 257 678</b>	<b>-1 560 873</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 306 841</b>	<b>4 669 630</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	8 415 000	6 750 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 415 000</b>	<b>6 750 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	17 060 000	19 165 000
Leverantörsskulder		98 406	1 701 514
Skatteskulder		8 031	13 898
Övriga kortfristiga skulder		55 273	3 754 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	607 171	708 359
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 828 881</b>	<b>25 343 297</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 550 722</b>	<b>36 762 927</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>280 443</b>	<b>285 469</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 192 541	634 026
	<b>1 472 984</b>	<b>919 495</b>
Erhållen ränta	20 734	105 080
Erlagd ränta	-682 430	-953 061
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>811 289</b>	<b>71 515</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	287 251	-174 455
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 391 492	-1 317 507
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-4 292 952</b>	<b>-1 420 447</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	7 502 360	-1 746 694
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>7 502 360</b>	<b>-1 746 694</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	540	360
Upptagna lån	0	2 000 000
Amortering av lån	-440 000	-435 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-439 460</b>	<b>1 565 360</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>2 769 948</b>	<b>-1 601 781</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 457 126</b>	<b>3 058 908</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 227 074</b>	<b>1 457 126</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för HSB Brf 9 Hamder i Uppsala är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fasader	2,20 %
Dörrar & portar	3,33 - 3,92 %
Byggnad	0,33 - 10,00 %
Yttertak	4,25 %
El	3,92 - 20,00 %
Stomme och grund	1,86 - 5,00 %
Stamledningar VA	5,00 %
Fönster	1,67 %
Hissar	2,86 %
Restpost	25,00 %
Styr & övervakning	2,00 %
Markanläggningar	3,34 %
Maskiner och inventarier	10,00 - 20,00 %
Installationer	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

## Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 435 636	3 221 184
Årsavgifter lokaler	223 208	188 935
Hysesintäkter lokaler	221 160	221 160
Hysesintäkter p-plats	35 450	600
El	72	72
El, moms	214 935	260 064
Elintäkter laddstolpe moms	11 488	8 599
Intäkter solel, moms	1 333	0
Nycklar/lås vidarefakturering	10 000	2 500
Dröjsmålsränta	52	0
Pantsättningsavgift	2 940	6 303
Överlåtelseavgift	7 350	7 165
Administrativ avgift	5 194	1 813
Andrahandsuthyrning	11 760	7 648
Öres- och kronutjämning	3	-2
<b>Summa</b>	<b>4 180 581</b>	<b>3 926 041</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	1 567	36 915
<b>Summa</b>	<b>1 567</b>	<b>36 915</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	291 141	299 158
Fastighetsskötsel utöver avtal	74 100	45 221
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	3 406
Larm och bevakning	2 087	281
Städning utöver avtal	563	0
Besiktningar	15 364	2 797
Hissbesiktning	4 688	4 500
Energideklarationer	19 250	0
Brandskydd	0	11 329
Gårdkostnader	3 219	2 439
Gemensamma utrymmen	1 438	736
Garage/parkering	0	708
Snöröjning/sandning	7 528	4 423
Serviceavtal	0	354
Fordon	0	4 738
Förbrukningsmaterial	22 471	27 642
<b>Summa</b>	<b>441 847</b>	<b>407 731</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostadsrättslägenheter	-15 568	16 524
Tvättstuga	1 193	1 742
Dörrar och lås/porttele	40 685	32 544
VVS	47 437	26 779
Värmeanläggning/undercentral	10 382	0
Ventilation	0	8 853
Elinstallationer	25 435	11 969
Hissar	28 737	1 794
Tak	43 125	1 686
Fönster	596	7 805
Mark/gård/utemiljö	2 249	0
Vattenskada	38 104	170 781
Skador/klotter/skadegörelse	37 731	19 601
<b>Summa</b>	<b>260 106</b>	<b>300 077</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Installationer	23 000	0
Stambyte	20 522	0
Tvättstuga	2 438	0
Bastu/pool	3 706	0
Gemensamma utrymmen	35 870	0
Ventilation	0	16 872
Elinstallationer	22 939	13 652
<b>Summa</b>	<b>108 474</b>	<b>30 524</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	419 024	472 424
Uppvärmning	407 285	484 506
Vatten	265 037	222 085
Sophämtning/renhållning	72 823	104 936
Grovsopor	437	7 913
<b>Summa</b>	<b>1 164 606</b>	<b>1 291 864</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	72 353	69 487
Självrisk	26 255	0
Kabel-TV	21 037	20 580
Bredband	84 355	80 671
Fastighetsskatt	155 937	148 980
Korr. fastighetsskatt	-4 334	7 642
<b>Summa</b>	<b>355 603</b>	<b>327 360</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	1 799	5 729
Juridiska åtgärder	1 325	141 025
Inkassokostnader	3 804	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	7 073
Revisionsarvoden extern revisor	42 750	72 500
Revisionsarvoden internrevisor	3 675	3 656
Styrelseomkostnader	2 550	894
Fritids och trivselkostnader	102	3 595
Föreningskostnader	11 128	11 377
Förvaltningsarvode enl avtal	59 550	57 208
Överlåtelsekostnad	8 232	10 030
Pantsättningskostnad	8 232	9 460
Korttidsinventarier	1 800	0
Administration	9 480	55 275
Konsultkostnader	72 001	231 298
Bostadsrätterna Sverige	6 420	0
Föreningsavgifter	18 600	18 600
<b>Summa</b>	<b>251 449</b>	<b>627 720</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	97 720	39 294
Arbetsgivaravgifter	29 357	18 891
<b>Summa</b>	<b>127 077</b>	<b>58 185</b>

2024 korrigerades upplupet arvode vilket minskade kostnaden för styrelsearvode med ca 55 000 kr. Utbetalningen 2024 uppgick till ca 95 000.

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	663 904	935 407
Dröjsmålsränta	593	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	10	2 436
<b>Summa</b>	<b>664 507</b>	<b>937 843</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	18 704 990	18 674 365
Årets inköp	13 164 085	30 625
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>31 869 075</b>	<b>18 704 990</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 818 085	-5 272 079
Årets avskrivning	-1 104 521	-546 006
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 922 606</b>	<b>-5 818 085</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>24 946 469</b>	<b>12 886 905</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>935 370</i>	<i>935 370</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	66 214 000	64 407 000
Taxeringsvärde mark	64 441 000	77 363 000
<b>Summa</b>	<b>130 655 000</b>	<b>141 770 000</b>

<b>NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	1 310 606	1 310 606
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 310 606</b>	<b>1 310 606</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-698 326	-654 550
Årets avskrivning	-43 776	-43 776
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-742 102</b>	<b>-698 326</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>568 504</b>	<b>612 280</b>

<b>NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	334 298	334 298
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>334 298</b>	<b>334 298</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-67 665	-23 421
Årets avskrivning	-44 244	-44 244
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-111 909</b>	<b>-67 665</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>222 389</b>	<b>266 633</b>

<b>NOT 15, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående balans	20 666 445	19 108 108
Årets investeringar	22 844	1 716 069
Omfört till Byggnad	-20 689 289	-157 732
<b>Summa pågående arbeten</b>	<b>0</b>	<b>20 666 445</b>

<b>NOT 16, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Insats branschorganisation	500	500
<b>Summa</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

<b>NOT 17, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	12 435	5 289
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	1 339	0
Avräkning förvaltare	37 700	75 400
Övriga kortfristiga fordringar	358 389	369 252
Transaktionskonto	3 170 168	541 049
Borgo räntekonto	1 056 905	916 077
<b>Summa</b>	<b>4 636 937</b>	<b>1 907 067</b>

## NOT 18, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	8 339	0
Förutbet fast skötsel	0	163
Förutbet försäkr premier	24 539	23 273
Förutbet kabel-TV	5 184	5 149
Förutbet bredband	20 415	20 449
Upplupna intäkter	63 240	88 024
Upplupna ränteintäkter	27 504	27 504
<b>Summa</b>	<b>149 221</b>	<b>164 562</b>

## NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2029-12-20	1,63 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2029-12-20	1,63 %	2 750 000	3 050 000
Swedbank	2026-02-28	2,69 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2026-01-28	2,54 %	4 900 000	4 950 000
Swedbank	2026-02-28	2,50 %	6 860 000	6 930 000
Swedbank	2026-02-28	2,50 %	1 965 000	1 985 000
<b>Summa</b>			<b>25 475 000</b>	<b>25 915 000</b>
Varav kortfristig del			17 060 000	19 165 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 375 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	539	51 445
Uppl kostn el	54 688	63 008
Uppl kostnad Värme	52 618	65 330
Uppl kostnad Extern revisor	39 000	35 000
Uppl kostn räntor	73 960	91 883
Uppl kostnad Sophämtning	0	4 678
Förutbet hyror/avgifter	386 366	397 015
<b>Summa</b>	<b>607 171</b>	<b>708 359</b>

## NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

26 265 500

2024-12-31

26 265 500

## NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 5% från 2026-01-01. Stämman har beslutat om att anta nya stadgar som skickats in till bolagsverket för registrering. Föreningen har amorterat ett lån om 1 965 000 kr. Styrelsen har anlitat en extern leverantör för att göra en större revision av underhållsplanen. Balkongfonden har enligt styrelsebeslut stängts ned.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

---

Bengt Appelqvist  
Ordförande

---

Chariton Amanatidis  
Styrelseledamot (HSB)

---

Iréne Johansson  
Styrelseledamot

---

Kristoffer Larsson  
Styrelseledamot

---

Per Mattiasson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

BoRevision  
Caroline Andersen  
Revisor

---

Mats Jonsson  
Internrevisor

---

Per Ulvne  
Internrevisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

11.05.2026 14:15

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 05.05.2026 15:40

**DOCUMENT ID:**

H1XS7dwC-e

**ENVELOPE ID:**

SkMSX\_v0WI-H1XS7dwC-e

**DOCUMENT NAME:**

HSB Brf 9 Hamder i Uppsala, 717600-4526 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

24 pages

**SHA-512:**

3799d1d25a09e43bb09181c4bf926504d3c8a40332a13  
15357649eae6c19422f940ddfc68fa29db38467363e394f  
405674b545a5b584e9970d26599d609c0e1e

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant











eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. CHARITON AMANATIDIS</b> chariton.amanatidis@hsb.se	 Signed Authenticated	<b>05.05.2026 15:46</b> 05.05.2026 15:45	eID Low	<b>Swedish BankID</b> IP: 195.67.109.195
<b>2. BENGT APPELQVIST</b> bengt.appelqvist@telia.com	 Signed Authenticated	<b>05.05.2026 16:03</b> 05.05.2026 16:02	eID Low	<b>Swedish BankID</b> IP: 90.238.43.52
<b>3. Nils Kristoffer Robin Larsson</b> kristofferlarsson1984@gmail.com	 Signed Authenticated	<b>05.05.2026 16:48</b> 05.05.2026 16:45	eID Low	<b>Swedish BankID</b> IP: 95.193.5.201
<b>4. Per Rolf Mattiasson</b> per.r.mattiasson@gmail.com	 Signed Authenticated	<b>05.05.2026 20:03</b> 05.05.2026 20:01	eID Low	<b>Swedish BankID</b> IP: 83.255.117.9
<b>5. IRENE LOUISE JOHANSSON</b> irenelouise1@gmail.com	 Signed Authenticated	<b>06.05.2026 15:40</b> 06.05.2026 15:11	eID Low	<b>Swedish BankID</b> IP: 178.174.136.111
<b>6. Mats Jonsson</b> matsejonsson@gmail.com	 Signed Authenticated	<b>06.05.2026 17:23</b> 06.05.2026 17:22	eID Low	<b>Swedish BankID</b> IP: 99.59.233.212
<b>7. PER ULVNE</b> per@foderdirekt.se	 Signed Authenticated	<b>07.05.2026 08:54</b> 07.05.2026 08:40	eID Low	<b>Swedish BankID</b> IP: 83.188.57.155
<b>8. MARIA CAROLINE ANDERSEN</b> caroline.andersen@borevision.se	 Signed Authenticated	<b>11.05.2026 14:15</b> 07.05.2026 15:58	eID Low	<b>Swedish BankID</b> IP: 109.124.150.141

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAeS  
sealed

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening 9 Hamder i Uppsala, org.nr. 717600-4526

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening 9 Hamder i Uppsala 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.

### De föreningsvalda revisorernas ansvar

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

# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening 9 Hamder i Uppsala 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

## Anmärkning

Styrelsen ska enligt Lag om Ekonomiska föreningar kalla till stämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår där styrelsen ska lägga fram årsredovisningen och revisionsberättelsen. Stämman för 2024 hölls senare än vad lagen anger.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Caroline Andersen  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per Ulvne  
Av föreningen vald revisor

Mats Jonsson  
Av föreningen vald revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

11.05.2026 14:11

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 05.05.2026 15:40

**DOCUMENT ID:**

H1-QBmuDR-g

**ENVELOPE ID:**

rkxMHXuv0bg-H1-QBmuDR-g

**DOCUMENT NAME:**

2025 RB 9 Hamder Anmärkning sen stämma.pdf

2 pages

**SHA-512:**

8a11ff9b1293805095009a3cb48537fbb70a34c52b08b3  
dbb420dd2859f50376be9c7da23cc609f47605c5eebda5  
bf603bc4a417ac08d90de5379cb973b1abd7

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant






eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Jonsson matsejonsson@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 17:21 06.05.2026 17:18	eID Low	Swedish BankID IP: 99.59.233.212
2. PER ULVNE per@foderdirekt.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 08:52 07.05.2026 08:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.57.155
3. MARIA CAROLINE ANDERSEN caroline.andersen@borevision.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 14:11 11.05.2026 14:08	eID Low	Swedish BankID IP: 109.124.150.141

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed