

Årsredovisning 2025

Brf Hjalte

717600-0805



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hjalte

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1935-12-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1935-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2025-03-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 43:3, Geijersgatan 38-40	1935	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1936.

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 1 819 kvm och 1 lokal om 25 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 845 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ida Björs	Ordförande
Carl Pontus Hemmingsson	Styrelseledamot
Jennifer Lynn Anderson	Styrelseledamot
Jonas Eriksson	Styrelseledamot
Mariángeles Wirell	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Björn Viktor Ängersfors	Revisor
David Forsberg	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1992** ● Treglasfönster installerades
- 1996** ● Grunden på framsidan isolerades
- 2001** ● Stambyten (relining) av el, samt in- och utvatten
- 2007** ● Grunden på baksidan isolerades
- 2011** ● Tak, fasad och balkongrenovering
- 2014-2015** ● Ett gym har inretts i undercentralen med träningsutrustning samt dusch och bastu
- 2017** ● Ny undercentral, nytt klinkergolv lagt i tvättstuga, torkrum och relaxrum
- 2018** ● Belysning har dragits in till sopstationen där det tidigare var mörkt under vintertid
Ventilationen har förbättrats i relaxrummet utanför bastun samt i gymmet
Wifi har installerats i källaren
Spolning av lagning av rör och brunnar utanför fastigheten på grund av att cykelförrådet har blivit översvämmat vid skyfall
- 2019** ● En rad mindre åtgärder t.ex. fler säkerhetsdörrar, nya anslagstavlor i entréerna, städdag, tömt mangelrummet, installerat eluttag på vinden, bytt armatur i mellangången, uppgradering av säkringar, kontakt med grannföreningar angående sophämtning m.m.
Portkodlås har installerats
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, genomförd och godkänd efter en rad åtgärder
Målning av trapphusen samt ny sensorstyrd belysning i trapphusen
- 2020** ● Nya firmor anlitas för trädgård och lokalvård
Energideklaration godkänd
Hyreslätnad till hyresgästen (butik) p.g.a. Covid-19
Klotter på husvägg sanerat
Justering av undercentral för att spara värmekostnader under vintern
Ny torktumlare, löpband till gymmet
Renskratpat vissa balkonger undertill som haft stort släpp av puts
- 2021** ● Radonmätning genomförd och godkänd av kommunen
Markarbeten för dränering utförda utanför fastigheten vid ingång
Omläggning av större lån hos Swedbank
Löpande mindre underhållsåtgärder, kontakt med medlemmar, hyresgäst, leverantörer m.m.

- 2021** ● Sensorbelysning installerad i hela källaren
- 2022** ● Löpande mindre underhåll, kontinuerlig information och kontakt med hyresgäst, medlemmar samt leverantörer
Brandskyddet har setts över och utökats med nya brandvarnare och brandsläckare
En vattenskada hos medlem har renoverats och reglerats med försäkringsbolag
Hängrännor och stuprännor rensade
Ett slukhål utanför butiklokal har fyllts upp
Åtgärder i trädgården: nedtagning av träd, buskar, kompost, lagat sophusets tak m.m.
- 2023** ● Besiktning av stammar utförd
Elsäkerheten kontrollerades och mindre fel åtgärdades
- 2025** ● En stor björk på innegården togs ned pga strukturella problem och rasrisk. Kvarstående björk har beskurits.
Ett slukhål utanför butiklokal har fyllts upp. Rotorsak utredd och nytt grus lagt för att förhindra framtida problem.

Planerade underhåll

- 2026-2028** ● Stambyte

Avtal med leverantörer

Bredband, TV, telefoni	Telenor
Ekonomisk förvaltning	Nabo Uppsala AB
Säkerhetsdörrar	Cemantech AB/Secor
Städning, fönsterputs av trapphus och källare	Klara städ AB
Teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel	Upplands Boservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Handläggningsavgift för andrahandsuthyrning tillagd i stadgarna.

Två lån hos Swedbank har lagts om till ett lån hos Nordea med rörlig ränta.

Halvt prisbasbelopp kvarstår som arvode för styrelsen.

Avgiftshöjning på 8% fr.o.m. 1a juli 2025 beslutades. För hyresgäst i lokal höjdes avgiften med 8% fr.o.m 1a augusti

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-07-01 med 8%.

Övriga uppgifter

Trädgårdsarbete och mindre inköp

Mindre inköp till gymmet och tvättstugan

OVK genomförd i samtliga lägenheter

Mindre vattenläcka hos boende åtgärdad

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 904 882	1 729 533	1 585 778	1 549 996
Resultat efter fin. poster	420 497	221 475	75 481	196 405
Soliditet (%)	30	26	23	21
Yttre fond	1 264 031	1 064 031	932 781	732 781
Taxeringsvärde	39 464 000	41 065 000	41 065 000	41 065 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 013	923	847	828
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,8	97,2	96,6	88,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 524	2 542	2 636	2 730
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 488	2 507	2 600	2 693
Sparande / kvm totalyta, kr	318	213	173	202
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	26	57	17
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	205	197	172	158
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	93	75	59	59
Energikostnad / kvm totalyta, kr	322	299	288	234
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,68	4,70	3,77	1,14
Räntekänslighet (%)	2,49	2,75	3,11	3,30

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	110 175	-	-	110 175
Upplåtelseavgifter	378 950	-	-	378 950
Fond, yttre underhåll	1 064 031	-	200 000	1 264 031
Balanserat resultat	-33 583	221 475	-200 000	-12 108
Årets resultat	221 475	-221 475	420 497	420 497
Eget kapital	1 741 048	0	420 497	2 161 545

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 108
Årets resultat	420 497
Totalt	408 389

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Balanseras i ny räkning	208 389
	408 389

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 904 882	1 729 533
Övriga rörelseintäkter	3	-2	-2
Summa rörelseintäkter		1 904 880	1 729 531
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 073 215	-991 727
Övriga externa kostnader	8	-90 806	-96 711
Personalkostnader	9	-36 851	-35 958
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-166 740	-170 856
Summa rörelsekostnader		-1 367 612	-1 295 251
RÖRELSERESULTAT		537 268	434 280
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 656	8 862
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-123 427	-221 667
Summa finansiella poster		-116 771	-212 805
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		420 497	221 475
ÅRETS RESULTAT		420 497	221 475

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	5 337 969	5 489 445
Maskiner och inventarier	12	35 339	50 603
Summa materiella anläggningstillgångar		5 373 308	5 540 048
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	6 823	6 823
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 823	6 823
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 380 131	5 546 871
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 584	16 397
Övriga fordringar	14	85 926	35 181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	97 752	95 830
Summa kortfristiga fordringar		191 262	147 408
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 550 746	1 011 935
Summa kassa och bank		1 550 746	1 011 935
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 742 008	1 159 343
SUMMA TILLGÅNGAR		7 122 138	6 706 214

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		489 125	489 125
Fond för yttre underhåll		1 264 031	1 064 031
Summa bundet eget kapital		1 753 156	1 553 156
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 108	-33 583
Årets resultat		420 497	221 475
Summa fritt eget kapital		408 389	187 892
SUMMA EGET KAPITAL		2 161 545	1 741 048
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 591 159	4 625 854
Leverantörsskulder		75 178	74 431
Skatteskulder		7 278	3 716
Övriga kortfristiga skulder		584	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	286 394	261 165
Summa kortfristiga skulder		4 960 593	4 965 166
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 122 138	6 706 214

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	537 268	434 280
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	166 740	170 856
	704 008	605 136
Erhållen ränta	6 656	8 862
Erlagd ränta	-116 628	-233 202
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	594 036	380 796
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-43 854	37 083
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 323	6 451
Kassaflöde från den löpande verksamheten	573 505	424 330
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	24 906	0
Amortering av lån	-59 601	-171 624
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-34 695	-171 624
ÅRETS KASSAFLÖDE	538 810	252 706
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 011 935	759 229
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 550 746	1 011 935

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hjalte är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	1,15 - 2,50 %
Maskiner och inventarier	5,00 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	1 746 734	1 569 988
Hysesintäkter lokaler	50 989	46 128
Hysesintäkter förråd	2 400	2 400
Kabel-tv	96 552	110 674
Administrativ avgift	3 207	343
Andrahandsuthyrning	5 000	0
Summa	1 904 882	1 729 533

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Summa	-2	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	130	0
Fastskötsel/teknisk förv arvode	55 000	52 728
Entrepkostn städ	45 480	52 320
Ventilationskontroll OVK	19 256	0
Brandskydd	10 165	1 781
Trädgård och blommor	16 998	3 933
Snöskottning och sandupptagning	4 162	7 247
Summa	151 191	118 009

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	19 375	249
Bostäder	50 511	0
Bostäder VVS	0	1 160
Tvättstuga	2 293	0
Dörrar och lås/porttele	0	6 692
VA	3 266	4 318
Värme	0	14 737
Försäkringsärende/vattenskada	5 048	0
Summa	80 493	27 156

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	45 156	48 243
Fjärrvärme	377 778	364 075
Vatten	171 285	139 205
Sophämtning	28 769	27 350
Grovsopor, tidningar	3 983	26 639
Summa	626 971	605 512

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	50 323	48 920
Kabel-TV	69 960	46 657
Bredband	26 125	80 883
Fastighetsskatt	68 152	64 590
Summa	214 560	241 050

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsinventarier	0	2 799
Förbrukningsmaterial	0	2 504
Telekommunikation	3 277	3 610
Datakommunikation	3 227	1 908
Postbefordran	200	260
Arvode ekonomisk förvaltning	67 516	65 088
Extrabitering förvaltn.	4 090	11 084
Pantsättningskostnad	882	0
Övr förvaltningskostnader	1 441	5 160
Övriga administrativa kostnader	3 599	0
Bankkostnader	3 574	3 498
Övriga externa kostnader	3 000	800
Summa	90 806	96 711

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	29 400	29 250
Lagstadgade arb giv avg	7 451	6 708
Summa	36 851	35 958

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2025	2024
Låneräntor	123 427	221 667
Summa	123 427	221 667

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 673 002	8 673 002
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 673 002	8 673 002
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 183 557	-3 032 081
Årets avskrivning	-151 476	-151 476
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 335 033	-3 183 557
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 337 969	5 489 445
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 450</i>	<i>28 450</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 806 000	19 198 000
Taxeringsvärde mark	18 658 000	21 867 000
Summa	39 464 000	41 065 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	337 743	337 743
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	337 743	337 743
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-287 140	-267 760
Årets avskrivning	-15 264	-19 380
Utgående ackumulerad avskrivning	-302 404	-287 140
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 339	50 603

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Andelar i bostadsrättsföreningar	6 823	6 823
Summa	6 823	6 823

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Avräkn skatter o avgifter	35 601	35 181
Fordringar hos leverantör	50 325	0
Summa	85 926	35 181

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutb kostn, upplupn int	3 498	6 388
Förbet försäkringar	50 325	50 323
Förbet kabel-tv	24 837	10 365
Förbet bredband	0	11 875
Förbet förvaltning	19 092	16 879
Summa	97 752	95 830

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,52 %		1 926 000
Swedbank	2025-02-28	3,18 %		2 699 854
Nordea Hypotek	2026-02-03	2,53 %	4 591 159	
Summa			4 591 159	4 625 854
Varav kortfristig del			4 591 159	4 625 854

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 591 159 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Uppl kostn och förutb int	236	310
Uppkost el	4 331	4 405
Uppkost fjärrvärme	48 422	49 582
Uppkost räntor	19 036	12 237
Uppkost vatten	4 972	0
Uppl. utgiftsräntor	7 261	7 261
Förutbet hyror/avgifter	202 136	187 370
Summa	286 394	261 165

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 400 000	6 400 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Stambyte ska genomföras i hela fastigheten, arbetet är nu i ett tidigt skede och ingen information om startdatum finns än. Detta kan komma att leda till ytterligare avgiftshöjningar under kommande år.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-24.

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

Uppsala

Ida Björs
Ordförande

Carl Pontus Hemmingsson
Styrelseledamot

Jonas Eriksson
Styrelseledamot

Mariángeles Wirell
Styrelseledamot

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

Björn Viktor Ängersfors
Revisor

David Forsberg
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.04.2026 15:54

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.04.2026 10:35

DOCUMENT ID:

ByFCp6h3Ze

ENVELOPE ID:

S1dRT623Zx-ByFCp6h3Ze

DOCUMENT NAME:

Brf Hjalte, 717600-0805 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:

e60383bc8b0dd27e389731c9e54bbdb0d847bf15e9b30
1376fd8c3964bad5fa1bd822e83c3c379b52648acf165b
bde5e3d3d8d0218fd1c04c22b1fc0a3d5ff18

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. Mariángeles Wirell mariangeles@wirell.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 11:40 15.04.2026 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.148.207
2. JENS JONAS ERIKSSON jonas.athome@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 11:42 15.04.2026 11:41	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.181
3. IDA BJÖRS ida.bjors@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 13:02 15.04.2026 13:01	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.136.158
4. Carl Pontus Hemmingsson carlhemm91@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 15:32 15.04.2026 15:27	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.155.20
5. Björn Viktor Ängersfors bjorn@angersfors.se	 Signed Authenticated	15.04.2026 15:34 15.04.2026 15:33	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.138.225
6. DAVID FORSBERG studioforsberg@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 15:54 15.04.2026 15:43	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.246.122

* 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

Revisionsberättelse Brf Hjalte 2025

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hjalte i Uppsala, org nr 717600-0805, för räkenskapsåret 2025.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning per den 31 december 2025 i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala, Se datum för digital signatur

Björn Ängersfors

Revisor Brf Hjalte

David Forsberg

Revisor Brf Hjalte



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.04.2026 15:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.04.2026 10:35

DOCUMENT ID:

BJbt0Ta2nbx

ENVELOPE ID:

Byd0pa22Ze-BJbt0Ta2nbx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Hjalte 2025.pdf

1 page

SHA-512:

27f0cdf63d9896358a1c28d6b7e8cd0d2ac735964ccaed
1cf84057121fe631e855c7cf9391b56f717f348a79cceed
d20adc71966e10063b78e9002b9526f5bee

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Viktor Ångersfors bjorn@angersfors.se	Signed Authenticated	15.04.2026 15:50 15.04.2026 15:50	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.138.225
2. DAVID FORSBERG studioforsberg@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2026 15:52 15.04.2026 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.246.122

* 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

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

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