



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 190 kr/kvm	 Investeringsbehov 268 kr/kvm	 Skuldsättning 5 237 kr/kvm
 Räntekänslighet 6 %	 Energikostnad 176 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattsskollen
 Tomträtt Nej	 Arsavgift 906 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB Brf Hämplingen i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
190 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Föreningens sparande uppgår till 190 kr/kvm vilket ligger i intervallet lågt till måttligt enligt riktvärdena. Styrelsen är medveten om att sparandet behöver stå i rimlig proportion till föreningens långsiktiga underhålls- och investeringsbehov. Nivån bedöms i nuläget vara tillräcklig utifrån beslutad underhållsplan, men följs kontinuerligt upp i budgetarbetet för att säkerställa att föreningen har god framförhållning inför framtida investeringar och kostnadsökningar.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
268 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Det genomsnittliga investeringsbehovet enligt underhållsplanen uppgår till 268 kr/kvm och är över en 50-årsperiod. Investeringsbehovet speglar föreningens långsiktiga underhållsplan. Under året har fastighetens samtliga fyra hissar renoverats, vilket är en större framtidssäkrande åtgärd som minskar det tekniska underhållsbehovet under lång tid framöver. Styrelsen arbetar strukturerat med planering och finansiering för att säkerställa att kommande investeringar genomförs i rätt tid och med god kostnadskontroll.

NYCKELTAL



Skuldsättning
5 237 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Föreningens skuldsättning uppgår till 5 237 kr/kvm vilket ligger inom intervallet för normal skuldsättning. Styrelsen bedömer att belåningsnivån är hållbar och ger ett rimligt handlingsutrymme för framtida investeringar. Lånestrukturen och räntevillkoren ses över löpande för att minska ränterisk och säkerställa stabila ekonomiska förutsättningar.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Räntekänslighet 6 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.	Låg < 5 Normal 5 – 9 Hög 9 – 15 Väldigt hög > 15 Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

Räntekänsligheten uppgår till 6 %, vilket innebär att en räntehöjning med 1 procentenhet skulle motsvara cirka 6 % av föreningens totala årsavgifter, allt annat lika. Nivån bedöms som normal. Styrelsen följer räntemarknaden och arbetar aktivt med låneförvaltningen för att hantera ränterisken på ett ansvarsfullt sätt.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Energikostnad 176 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

Föreningens energikostnad uppgår till 176 kr/kvm vilket är under det generella riktmärket om cirka 200 kr/kvm. Detta indikerar en relativt god kostnadskontroll avseende värme, vatten och el. Styrelsen följer utvecklingen av energipriserna och arbetar löpande med åtgärder som kan bidra till ökad energieffektivitet och långsiktigt hållbara kostnader.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Tomträtt Nej	Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

Föreningen äger marken och belastas därmed inte av tomträttsavgäld. Detta minskar risken för framtida oförutsedda kostnadsökningar kopplade till markhyror och bidrar till långsiktig ekonomisk stabilitet.

NYCKELTAL



Årsavgift
906 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde
medlemmens månadskostnad och
värdet på bostadsrätten. Därför är
det viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i förhållande
till de andra nyckeltalen - om det
finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Årsavgiften uppgår till 906 kr/kvm. Styrelsen bedömer att avgiftsnivån är anpassad till föreningens nuvarande kostnader, sparande och långsiktiga underhållsbehov. Avgiften omprövas årligen i samband med budgetarbetet för att säkerställa en hållbar ekonomi och undvika större framtida avgiftshöjningar.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Hämplingen i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-7933 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Johanneberg 17:10	1943-07-08	1944
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	48
80	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 123
4	p-platser	0
Totalt 85 objekt		4 171

Föreningens lägenheter fördelas på: 26 st 1 rok, 36 st 2 rok, 17 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Helena Asztalos	Ordförande	2025-06-23	
Oscar Berg	Ledamot	2021-07-12	2025-07-14
Kees Barten	Ledamot	2017-01-05	
Kristina Friis	Ledamot	2022-06-20	2026-02-28
Joakim Tevell	Ledamot	2022-06-20	2025-06-23
Emma Ståhl	Ledamot	2025-06-23	
Cecilia Frank	Ledamot	2024-06-12	2025-06-23
Nora Woodrow	Ledamot	2022-06-20	
Leia Sademyr	Ledamot	2025-06-23	
Erik Woodrow	Ledamot	2025-06-23	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Leia Sademyr, Erik Woodrow och Emma Ståhl.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Helena Asztalos, Kristina Friis, Joakim Tevell, Oscar Berg, Emma Ståhl och Nora Woodrow.

Revisorer har varit: Maria Svensson med Peter Florian Fehér som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Henning Nils Ax Ambring (sammankallande), Pauline Hagerfors, Emma Trillkott samt Amanda Johanna Larking, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-13.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under året har styrelsen haft stort fokus på att säkerställa fastighetens tekniska status, förbättra drift och service samt skapa långsiktigt stabila ekonomiska förutsättningar för föreningen.

Ekonomi och finansiering

Mot bakgrund av ökade kostnader för drift, räntor och underhåll genomfördes vid årets början en avgiftshöjning om 3 % för att säkra föreningens ekonomi.

I juli omlades ett lån om **4,2 Mkr** hos SEB till en ränta om **2,57 %**, bundet på tre år, vilket ger föreningen stabila och förutsägbara räntekostnader under perioden.

Styrelsen har även under året sett över flera av föreningens avtal, bland annat elavtal och andra leverantörsavtal, i syfte att säkerställa konkurrenskraftiga villkor och korrekta kostnader.

Fastighetens tekniska status och underhåll

Hissar

Det omfattande hissrenoveringsprojektet färdigställdes under våren. Samtliga justeringar slutfördes, belysning byttes och anläggningen är nu fullt i drift utan kvarstående åtgärder.

Ventilation och avlopp

Under året genomfördes en lagstadgad **Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)** i hela fastigheten. I samband med detta genomfördes även rengöring och injustering av ventilationssystemet. OVK genomfördes utan några allvarliga anmärkningar.

Styrelsen beslutade även att genomföra stamspolning och filmning av stammarna för att få en aktuell bild av rörens skick. Resultatet visade att stammarna är i gott skick och inga akuta åtgärder krävs.

Vattenläckor

En större vattenläcka inträffade i en lägenhet i uppgång A, vilket krävde omfattande sanering och återställning.

Föreningen stod för en mindre del av kostnaden då vi fick tillbaka en del från försäkringsbolaget, samt en del från medlemmen.

Därutöver åtgärdades även mindre läckor i undercentralen samt i ett förrådsutrymme.

Radon

På begäran av medlem genomfördes radonmätning i två lägenheter på markplan, varav en uppvisade förhöjda värden.

För att åtgärda detta installerades en radonsug och fläkt och en ny uppföljande mätning påbörjades. Styrelsen utreder även möjligheten att genomföra bredare radonmätningar i fastigheten under 2026.

Förbättringar av gemensamma utrymmen

För att möta föreningens behov av cykelparkering byggdes cykelförrådet ut genom installation av hängande cykelställ i ett källarutrymme under uppgång D.

Räcken ner mot förråden målades om under sommaren och bidrar både till förbättrat utseende och ökat skydd.

Nya skyltar på fastigheten och tomten monterades under året för att tydliggöra adresser och orientering, bland annat för lägenheterna med adress Olof Rudbecksgatan.

Fastighetsförvaltning och service

Föreningen genomförde under våren en upphandling av fastighetsskötsel. Det tidigare avtalet sades upp och nytt avtal tecknades med **Hedås Fastighetsservice**, en större och mer etablerad leverantör. Samarbetet har hittills fungerat mycket väl.

Ett nytt serviceavtal för tvättstugorna tecknades med Hushållsteknik, efter offertförfarande.

Lokalomvandling – Olof Rudbecksgatan

Bygglov beviljades för ombyggnation av föreningens lokal på Olof Rudbecksgatan till bostadsrätt. Arbetet med att ta fram nya andelstal har påbörjats tillsammans med HSB-jurist och ska vara färdigställt inför föreningsstämman 2026.

Stämman kommer att hållas först efter att den nya lägenheten godkänts enligt gällande bostadsrättsstandard.

Administration och ordning i fastigheten

Under året genomfördes en inventering av samtliga andrahandsuthyrningar i fastigheten för att säkerställa att de sker i enlighet med stadgar och gällande lagstiftning.

Trivsel och engagemang

Föreningen genomförde två välbesökta trädgårdsdagar, en på våren och en på hösten. Medlemmarnas engagemang bidrog till att förbättra utemiljön, samtidigt som föreningen kunde minska sina kostnader för yttre skötsel.

Medlemsinformation

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 144 och under året har det tillkommit 17 och avgått 18 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 143.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	190	203	216	199	250
Skuldsättning, kr/kvm	5 237	5 333	4 963	5 059	5 155
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 237	5 333	4 963	5 059	5 155
Räntekänslighet, %	6	6	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	176	166	143	160	157
Årsavgifter, kr/kvm	906	881	804	732	725
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	98	98	95	94
Totala intäkter, kr/kvm	1 010	897	822	773	767
Nettoomsättning, tkr	3 856	3 741	3 401	3 225	3 195
Resultat efter finansiella poster, tkr	-306	-148	-143	-51	11
Soliditet, %	22	22	24	24	24

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 592 724 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 190 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % from 2026-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	93 375	0	0	93 375
Underhållsfond, kr	3 564 994	0	62 125	3 627 119
S:a bundet eget kapital, kr	3 658 369	0	62 125	3 720 494
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 062 245	-148 390	-62 125	2 851 730
Årets resultat, kr	-148 390	148 390	-306 041	-306 041
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 913 855	0	-368 166	2 545 689
S:a eget kapital, kr	6 572 224	0	-306 041	6 266 183

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 275 000 kr samt ianspråktagande skett med 212 875 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 913 855
Årets resultat, kr	-306 041
Reservation till underhållsfond, kr	-275 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	212 875
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 545 689

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 545 689

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 856 273	3 741 258
Övriga rörelseintäkter	Not 3	356 086	-305
Summa Rörelseintäkter		4 212 359	3 740 953
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 685 480	-2 014 228
Övriga externa kostnader	Not 5	-143 683	-156 900
Personalkostnader	Not 6	-210 549	-205 063
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-856 636	-902 537
Summa Rörelsekostnader		-3 896 348	-3 278 728
Rörelseresultat		316 011	462 225
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	19 554	725
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-641 607	-611 340
Summa Finansiella poster		-622 052	-610 615
Resultat efter finansiella poster		-306 041	-148 390
Resultat före skatt		-306 041	-148 390
Årets resultat		-306 041	-148 390



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	27 257 529	28 109 587
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	4 579	9 157
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		27 262 108	28 118 744
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		27 262 608	28 119 244
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	30	30
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	1 159 438	1 285 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	153 153	10 250
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 312 621	1 295 962
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 16	319 109	0
<i>Summa Kassa och bank</i>		319 109	0
Summa Omsättningstillgångar		1 631 730	1 295 962
Summa Tillgångar		28 894 338	29 415 206

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	Not 17	93 375	93 375
Fond för yttre underhåll	Not 18	3 627 119	3 564 994
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		3 720 494	3 658 369
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	Not 19	2 851 730	3 062 245
Årets resultat	Not 20	-306 041	-148 390
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		2 545 689	2 913 855
Summa Eget kapital		6 266 183	6 572 224

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 21	12 045 000	12 845 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		12 045 000	12 845 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 22	9 800 000	9 400 000
Leverantörsskulder	Not 23	213 417	0
Skatteskulder	Not 24	9 199	11 592
Övriga kortfristiga skulder	Not 25	11 718	6 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 26	548 821	579 441
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		10 583 155	9 997 982
Summa Skulder		22 628 155	22 842 982
Summa Eget kapital och skulder		28 894 338	29 415 206

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	316 011	462 225
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	856 636	902 537
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	856 636	902 537
Erhållen ränta	19 554	725
Erlagd ränta	-628 463	-559 863
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	563 738	805 624
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-143 044	180 913
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	172 029	-138 344
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	28 985	42 569
Kassaflöde från den löpande verksamheten	592 724	848 192
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-2 942 817
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 942 817
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-400 000	1 545 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	1 545 000
Årets kassaflöde	192 723	-549 624
Likvida medel vid årets början	1 274 176	1 823 801
Likvida medel vid årets slut	1 466 900	1 274 176



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	2,26 %
Avskrivningstid på markanläggningar:	4,00 % och 3,33 % för molockstationen
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	20 %
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	5 126tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys
 Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 593 484	3 488 844
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	145 800	145 800
	Årsavgifter lokaler	39 518	38 484
	Hyror garage och parkeringsplatser	26 400	26 400
	Övriga primära intäkter	52 171	41 730
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 857 373	3 741 258
	Hysesbortfall	-1 100	0
	<i>Summa</i>	-1 100	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 856 273	3 741 258
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31

	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	184 397	0
	Övriga sekundära intäkter	171 689	-305
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	356 086	-305



Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-467 430	-517 227
	Snö och halk-bekämpning	-43 243	-88 768
	Reparationer	-350 385	-148 069
	Planerat underhåll	-212 875	-91 881
	Försäkringsskador	-377 840	0
	El	-146 501	-94 285
	Uppvärmning	-414 295	-450 839
	Vatten	-175 183	-147 610
	Sophämtning	-119 730	-121 461
	Fastighetsförsäkring	-74 238	-64 555
	Kabel-TV och bredband	-159 431	-152 234
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-144 330	-137 300
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 685 480	-2 014 228
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-49 637	-58 189
	Extern revision	-15 875	-13 500
	Konsultkostnader	-4 141	-7 400
	Medlemsavgifter	-33 300	-33 300
	Föreningsverksamhet	-7 150	-12 204
	Övriga förvaltningskostnader	-33 580	-32 307
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-143 683	-156 900
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-144 200	-145 400
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Övriga arvoden	-4 000	-4 000
	Sociala avgifter	-48 135	-48 512
	Övriga personalkostnader	-9 214	-2 151
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-210 549	-205 063

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-827 485	-869 539
	Avskrivning på markanläggning	-24 573	-24 573
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-4 578	-8 425
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-856 636	-902 537
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	19 554	725
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	19 554	725
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-638 575	-609 731
	Övriga räntekostnader	-3 032	-1 609
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-641 607	-611 340

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	38 686 515	35 961 491
	Ingående anskaffningsvärde mark	777 000	777 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	684 753	684 753
	Årets investeringar	0	2 725 024
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	40 148 268	40 148 268
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 038 681	-11 452 950
	Årets avskrivningar	-852 058	-894 112
	Omklassificeringar	0	-308 381
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-12 890 739	-12 655 443
	<i>Utgående redovisat värde</i>	27 257 529	27 492 825
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	63 000 000	59 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	456 000	470 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	61 000 000	86 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	185 000	220 000
	<i>Summa</i>	124 641 000	145 690 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsintekning	25 888 000	25 888 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	25 888 000	25 888 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	129 440	209 440
	Årets försäljning/utrangering	0	-80 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	129 440	129 440
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-120 283	-191 858
	Årets avskrivningar	-4 578	-8 425
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	0	80 000
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-124 861	-120 283
	<i>Utgående redovisat värde</i>	4 579	9 157

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	90 588
	Omklassificering till byggnad	0	-90 588
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	0
Not 13	Kundfordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	30	30
	<i>Summa Kundfordringar</i>	30	30
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 147 791	1 274 176
	Övriga fordringar	11 647	11 506
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 159 438	1 285 682
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	153 153	10 250
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	153 153	10 250
Not 16	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Aros	319 109	0
	<i>Summa Kassa och bank</i>	319 109	0
Not 17	Medlemsinsatser	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	93 375	93 375
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	93 375	93 375

Not 18	Fond för yttre underhåll	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------------	------------	------------

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll	3 627 119	3 564 994
--------------------------	-----------	-----------

<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	3 627 119	3 564 994
---------------------------------------	------------------	------------------

Not 19	Balanserat resultat	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------------	------------	------------

Balanserat resultat

Balanserat resultat	2 851 730	3 062 245
---------------------	-----------	-----------

<i>Summa Balanserat resultat</i>	2 851 730	3 062 245
----------------------------------	------------------	------------------

Not 20	Årets resultat	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Årets resultat

Årets resultat	-306 041	-148 390
----------------	----------	----------

<i>Summa Årets resultat</i>	-306 041	-148 390
-----------------------------	-----------------	-----------------

Not 21	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek	2,49%	2026-01-28	5 000 000	0
Swedbank Hypotek	3,49%	2027-03-25	8 445 000	0
SE-Banken Bolån	1,23%	2026-01-28	4 400 000	0
SE-Banken Bolån	2,57%	2028-06-28	4 000 000	400 000
			21 845 000	400 000

Långfristig del	12 045 000
-----------------	------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	400 000
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	9 400 000
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	9 800 000
-----------------	-----------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	400 000
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 600 000
--	-----------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,64%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 22 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek	2,49%	2026-01-28	5 000 000	0
Swedbank Hypotek	3,49%	2027-03-25	8 445 000	0
SE-Banken Bolån	1,23%	2026-01-28	4 400 000	0
SE-Banken Bolån	2,57%	2028-06-28	4 000 000	400 000
			21 845 000	400 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	400 000
Lån som ska konverteras inom ett år	9 400 000
Kortfristig del	9 800 000

Not 23 Leverantörsskulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Leverantörsskulder</i>		
Leverantörsskulder	213 417	0
<i>Summa Leverantörsskulder</i>	213 417	0

Not 24 Skatteskulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	9 199	11 592
<i>Summa Skatteskulder</i>	9 199	11 592

Not 25 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder	11 718	6 949
<i>Summa Övriga skulder</i>	11 718	6 949

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	337 037	317 301
Upplupna räntekostnader	74 610	61 466
Övriga upplupna kostnader	137 174	200 674
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	548 821	579 441

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-12.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Hämplingen i Göteborg, org.nr. 757200-7933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hämplingen i Göteborg för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Hämplingen i Göteborg för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Maria Svensson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Helena Asztalos

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 11:57:02



Kristina Friis

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 12:03:42



Emma Ståhl

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 23:24:04



Erik Woodrow

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 12:32:14



Leia Sademyr

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 12:23:29



Nora Woodrow

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 18:35:03



Kees Barten

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 10:35:19



Maria Svensson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-29 kl. 13:05:13



Helin Karam

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 09:52:11



Revisionsberättelse 2025

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

Maria Svensson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-29 kl. 12:45:32



Helin Karam

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 09:51:47



Ordlista

Årsredovisning

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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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 kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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.