

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

BRF Hammarslund
Org nr: 7460000651





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hammarlund får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-05-15. Nuvarande stadgar registrerades 2019-04-30.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 10% till 14%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras annars i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 98 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 297 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Myntet 5 i Malmö kommun. På fastigheten finns en byggnad med 18 lägenheter och en lokal uppförd. Byggnaderna är uppförda 1939. Fastighetens adress är Eslövsgatan 1B och 1C i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	14	
2 rum och kök	4	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	

Total tomtarea 608 m²

Bostäder bostadsrätt 674 m²

Total bostadsarea 674 m²

Lokaler hyresrätt 40 m²

Total lokalarea 40 m²

Årets taxeringsvärde	13 551 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	11 207 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning och underhållsplan
ComHem AB	Kabel-TV
Anticimex	Skadedjursbekämpning, råttfälla
Telia Sonera AB	Bredband

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 31 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2025 och visar på ett underhållsbehov på 1 402 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 348 tkr (516 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 446 kr/m²

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Beskrivning		
Fönsterbyte	1997-1998	
Balkongreovering	2004	
Relining avloppsstammar	2007	
Byte tappvattenstammar	2009	
Upprustning värmesystem inkl värmefilter	2010	
Byte elledningar	2010	
Målning tak	2012	
Omfogning fasad, målning stuprör och hängrännor	2016-2017	
Lagning betongtrappor och stödmur, byte smidesräcke	2016-2017	
Målning trapphus	2017	
Dränering, entréport, källare, omfogning tegelfasad	2017	
Relining bottenplatta, ny entréport, byte tvättmaskin & torktumlare	2018	
Omputsning källare & pannrum	2019	
Byte radiatorrör	2021	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte torkskåp	2026	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alisson Solar Molina	Ordförande	2026
Jonathan Frithiof	Sekreterare	2026
Linn Berntsson	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Clara Erixon	Suppleant	2026
Greta Lundberg	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Disa Thorsvad	Intern revisor	2026
Lars Johansson	Extern revisor	2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 29 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 29 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 20 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 1 523 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

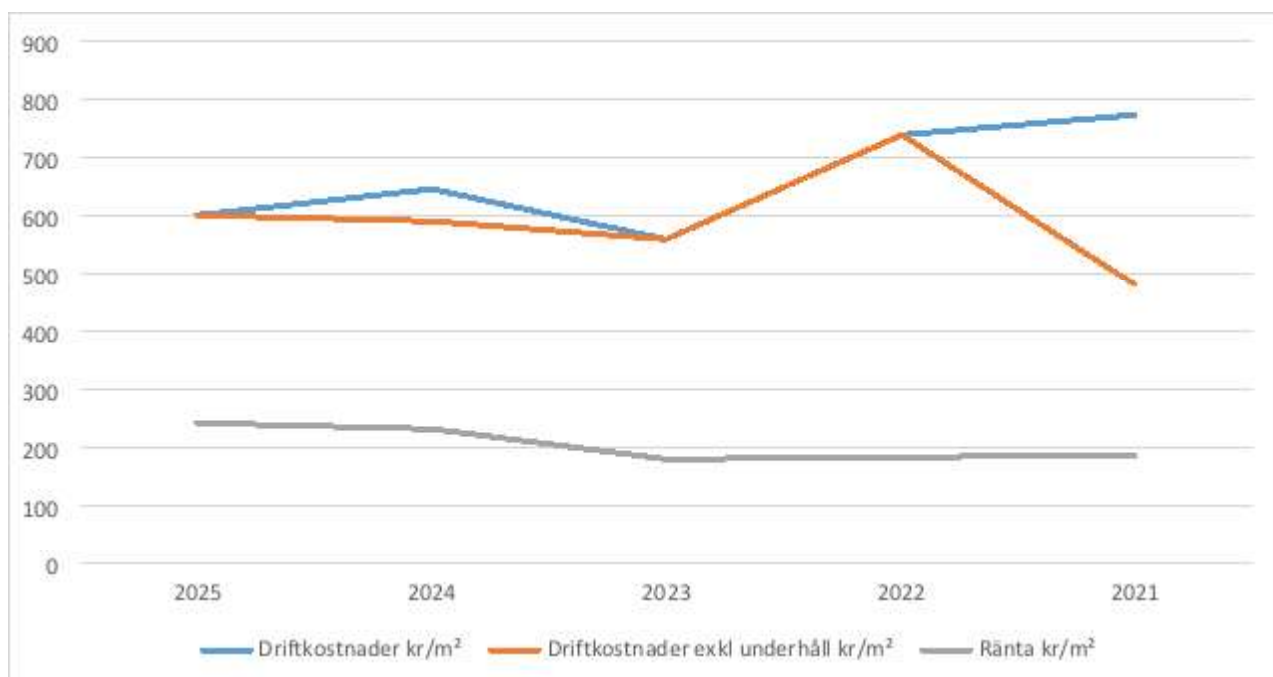
Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	1 182	1 171	1 085	925	892
Rörelsens intäkter	1 182	1 171	1 214	925	893
Resultat efter finansiella poster*	198	172	334	-82	-119
Årets resultat	198	172	334	-82	-119
Resultat exkl avskrivningar	297	270	433	17	-21
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-49	-76	145	-250	-306
Balansomslutning	2 780	2 656	2 605	2 578	2 576
Årets kassaflöde	218	115	151	71	-133
Soliditet %*	-122	-136	-145	-159	-156
Likviditet %	14	10	8	78	102
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	93	83	92	92
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 613	1 613	1 500	1 265	1 220
Driftkostnader kr/kvm	598	645	557	739	771
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	598	589	557	739	480
Energikostnad kr/kvm*	308	309	295	240	236
Underhållsfond kr/kvm	1 709	1 709	1 280	877	503
Reservering till underhållsfond kr/kvm	485	485	403	374	399
Sparande kr/kvm*	415	435	606	24	262
Ränta kr/kvm	242	229	177	181	185
Skuldsättning kr/kvm*	8 344	8 519	8 689	8 864	9 040
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 839	9 024	9 204	9 390	9 576
Räntekänslighet %*	5,5	5,6	6,1	7,4	7,9

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	19 400	1 220 101	-5 013 633	171 836
Disposition enl. årsstämmobeslut			171 836	-171 836
Reservering underhållsfond		348 000	-348 000	
Årets resultat				198 139
Vid årets slut	19 400	1 568 101	-5 189 797	198 139

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 841 797
Årets resultat	198 139
Årets fondreservering enligt stadgarna	-348 000
Summa	-4 991 658

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 991 658**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 182 297	1 171 141
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	240
Summa rörelseintäkter		1 182 297	1 171 381
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-427 495	-460 632
Övriga externa kostnader	Not 5	-173 476	-161 386
Personalkostnader	Not 6	-112 040	-115 224
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-98 469	-98 469
Summa rörelsekostnader		-811 290	-835 712
Rörelseresultat		370 817	335 669
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	218	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-172 897	-163 833
Summa finansiella poster		-172 678	-163 833
Resultat efter finansiella poster		198 139	171 836
Årets resultat		198 139	171 836

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	1 904 011	2 002 480
Summa materiella anläggningstillgångar		1 904 011	2 002 480
Summa anläggningstillgångar		1 904 011	2 002 480
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	609	119
Övriga fordringar	Not 12	14 751	14 577
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	78 226	74 530
Summa kortfristiga fordringar		93 586	89 226
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	782 211	563 863
Summa kassa och bank		782 211	563 863
Summa omsättningstillgångar		875 797	653 089
Summa tillgångar		2 779 808	2 655 569

Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	19 400	19 400	
Fond för yttre underhåll	1 568 101	1 220 101	
Summa bundet eget kapital	1 587 501	1 239 501	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-5 189 797	-5 013 633	
Årets resultat	198 139	171 836	
Summa fritt eget kapital	-4 991 658	-4 841 797	
Summa eget kapital	-3 404 157	-3 602 296	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	5 957 267	6 082 267
Leverantörsskulder		87 937	47 151
Skatteskulder	Not 16	3 720	3 095
Övriga skulder	Not 17	8 449	8 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	126 593	117 179
Summa kortfristiga skulder		6 183 965	6 257 865
Summa eget kapital och skulder		2 779 808	2 655 569

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	370 817	335 669
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	98 469	98 469
	469 286	434 139
Erhållen ränta	218	
Erlagd ränta	-180 686	-171 346
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	288 819	262 793
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-4 361	-33 843
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	58 889	10 946
Kassaflöde från den löpande verksamheten	343 347	239 896
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-125 000	-125 150
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-125 000	-121 150
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	218 348	114 746
Likvida medel vid årets början	563 863	449 118
Likvida medel vid årets slut	782 211	563 863
Kassa och Bank BR	782 211	563 863

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Standardförbättringar (relining 2007)	Linjär	25
Standardförbättringar (tappvattenstam. 2009)	Linjär	40
Standardförbättringar (värmesystem 2010)	Linjär	25
Standardförbättringar (värmeventiler 2010)	Linjär	25
Standardförbättringar (elstammar 2010)	Linjär	40
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 026 300	1 026 300
Hyror, lokaler	66 000	66 000
Kabel-tv-avgifter	60 696	60 696
Övriga ersättningar	29 305	18 145
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	0
Summa nettoomsättning	1 182 297	1 171 141

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	0	240
Summa övriga rörelseintäkter	0	240

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	0	-40 000
Reparationer	-30 967	-27 048
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-35 392	-33 950
Försäkringspremier	-14 735	-13 171
Kabel- och digital-TV	-69 922	-69 879
Systematiskt brandskyddsarbete	-904	-904
Serviceavtal	-25 878	-24 147
Obligatoriska besiktningar	-8 453	0
Statuskontroll	0	-4 227
Drift och förbrukning, övrigt	0	-2 238
Förbrukningsinventarier	-548	-700
Vatten	-61 146	-70 638
Fastighetsel	-35 917	-27 909
Uppvärmning	-123 015	-122 321
Sophantering och återvinning	-13 464	-13 432
Förvaltningsarvode drift	-7 155	-10 068
Summa driftskostnader	-427 495	-460 632

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-132 198	-128 852
Arvode, yrkesrevisorer	-11 125	-7 875
Övriga förvaltningskostnader	-25 934	-17 225
Kreditupplysningar	-180	-120
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 176	-4 584
Bankkostnader	-2 863	-2 730
Summa övriga externa kostnader	-173 476	-161 386

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Lön till kollektivanställda	-54 666	-58 755
Styrelsearvoden	-25 000	-25 000
Pensionskostnader	-2 569	-2 485
Sociala kostnader	-29 804	-28 983
Summa personalkostnader	-112 040	-115 224

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-13 017	-13 017
Avskrivningar tillkommande utgifter	-85 452	-85 452
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-98 469	-98 469
<i>Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</i>		

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	44	0
Övriga ränteintäkter	174	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	218	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-172 559	-163 833
Räntekostnader till kreditinstitut	-334	0
Övriga finansiella kostnader	-4	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-172 897	-163 833

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	645 420	645 420
Mark	284 580	284 580
Tillkommande utgifter	2 865 891	2 865 891
	3 795 891	3 795 891
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 795 891	3 795 891

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-414 200	-401 183
Tillkommande utgifter	-1 379 210	-1 293 758
	-1 793 410	-1 694 941

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-13 017	-13 017
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-85 452	-85 452
	-98 469	-98 469

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-1 891 879** **-1 793 410****Restvärde enligt plan vid årets slut****1 904 011** **2 002 480****Varav**

Byggnader	218 203	231 220
Mark	284 580	284 580
Tillkommande utgifter	1 401 228	1 486 680

Taxeringsvärden

Bostäder	13 115 000	10 746 000
Lokaler	436 000	461 000

Totalt taxeringsvärde**13 551 000** **11 207 000***varav byggnader**8 714 000* *6 498 000**varav mark**4 837 000* *4 709 000*

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	609	119
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	609	119

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	14 751	14 577
Summa övriga fordringar	14 751	14 577

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	15 697	14 735
Förutbetalt förvaltningsarvode	34 660	32 990
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 511	14 286
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 358	12 519
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 226	74 530

Not 14 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	10	10
Transaktionskonto	782 200	563 853
Summa kassa och bank	782 211	563 863

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	5 957 267	6 082 267
Nästa års omförhandling och amortering på långfristiga skulder	-5 957 267	-6 082 267
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta	Årets amortering	Utg.skuld
lån						
SWEDBANK	3,47%	2025-02-28	972 500			
SWEDBANK	3,18%	2025-03-28	3 848 517			
SWEDBANK	3,15%	2025-02-28	1 261 250			
SWEDBANK	2,81%	2026-02-28		972 500	30 000	942 500
SWEDBANK	2,45%	2026-03-28		3 848 517	80 000	3 768 517
SWEDBANK	2,53%	2026-02-28		1 261 250	15 000	1 246 250
Summa			6 082 267		125 000	5 957 267

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 125 000 och omförhandla 5 832 267 kr varför den dessa delar av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av skulden förfaller 500 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 5 332 267 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 16 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	38 491	95 110
Debiterad preliminärskatt	-34 771	-92 015
Summa skatteskulder	3 720	3 095

Not 17 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	8 449	8 173
Summa övriga skulder	8 449	8 173

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner	18 309	17 708
Upplupna räntekostnader	0	7 789
Upplupna elkostnader	2 320	2 244
Upplupna värmekostnader	16 824	15 917
Upplupna revisionsarvoden	11 000	10 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	78 141	63 521
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	126 593	117 179

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	7 187 500	7 187 500

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	0	0
--	---	---

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-03-10

Årsredovisningen undertecknas enligt digital signering

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Alisson Solar Molina,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Jonathan Frithiof,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Linn Berntsson,

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Lars Johansson
Revisor

Disa Thorsvad
Revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557573733294

Dokument

Årsredovisning efter revision

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2026-03-25 18:01:48 CET (+0100) av Christoffer

Werhof (CW)

Färdigställt 2026-03-30 10:56:21 CEST (+0200)

Initierare

Christoffer Werhof (CW)

Riksbyggen

christoffer.werhof@riksbyggen.se

Signerare

Lars Johansson (LJ)

L & L Revision o Konsult AB

lars.johansson22@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Arne Johansson"

Signerade 2026-03-27 21:53:13 CET (+0100)

Alisson Molina (AM)

Brf Hammarslund

allison.molina@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALISSON MASIEL SOLAR MOLINA"

Signerade 2026-03-27 18:28:08 CET (+0100)

Jonathan Frithiof (JF)

Brf Hammarslund

jonathanjansson1999@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONATHAN FRITHIOF"

Signerade 2026-03-26 10:41:38 CET (+0100)

Linn Berntsson (LB)

Brf Hammarslund

linn.maria.berntsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINN BERTSSON"

Signerade 2026-03-27 15:57:12 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557573733294

Disa Thorsvad (DT)
Brf Hammarslund
disa.thorsvad@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Disa
Siv Maria Thorsvad"
Signerade 2026-03-30 10:56:21 CEST (+0200)

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Hammarlund, org.nr. 746000-0651

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hammarlund 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 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av föreningen 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 uppger, 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.

Revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

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 räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 föreningen 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 föreningen 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 föreningens 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Lars Johansson
Av föreningen extern vald revisor

Disa Thorsvad
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557573734843

Dokument

Revisionsberättelse

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-03-25 18:21:49 CET (+0100) av Christoffer Werhof (CW)

Färdigställt 2026-03-26 16:31:42 CET (+0100)

Signerare

Christoffer Werhof (CW)

Riksbyggen

christoffer.werhof@riksbyggen.se

Signerade 2026-03-25 18:21:50 CET (+0100)

Disa Thorsvad (DT)

Brf Hammarslund

Personnummer 199405305005

disa.thorsvad@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Disa Siv Maria Thorsvad"

Signerade 2026-03-26 16:31:42 CET (+0100)

Lars Johansson (LJ)

L & L Revision o Konsult AB

Personnummer 196202194335

lars.johansson22@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Arne Johansson"

Signerade 2026-03-25 19:00:36 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557573734843

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

