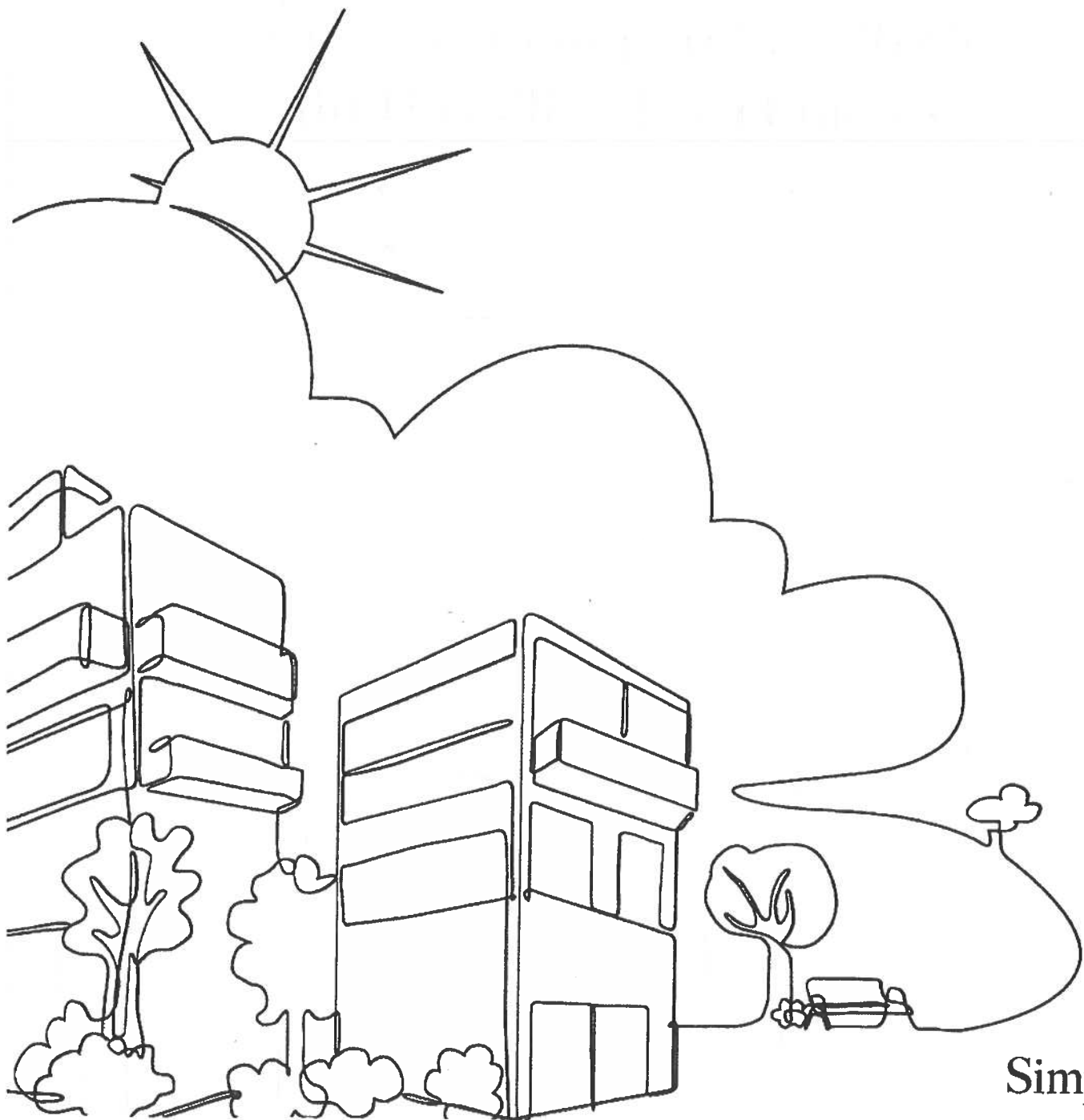


Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Hasselbacken i Knivsta

716422-2478



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hasselbacken i Knivsta

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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.

5
OE

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 Knivsta.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-02-05 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Kommun</u>
Gredelby 26:1	Knivsta
Gredelby 27:1	Knivsta

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är för lägenheter 1990 och för småhus 1989.

Föreningen har 142 bostadsrätter om totalt 10 986 kvm och 1 lokal om 20 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sten Arnekrans	Ordförande
Albin Stenström	Styrelseledamot
Anders Lundell	Styrelseledamot
Anders Tönnvik	Styrelseledamot
Andreas Bylund	Styrelseledamot
Lena Lundberg	Styrelseledamot
Sven Tideman	Styrelseledamot
Janina Öhman	Suppleant
Leif Lundmark	Suppleant

AS
ALB
ANDERS
ANDERS
ANDREAS
LENA
SVEN
JANINA
LEIF

CE

Valberedning

Alf Ahlstedt
Monika Hendzel
Staffan Falk

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av Sten Arnekrans, Andreas Bylund och Albin Stenström.

Revisorer

Kirsi Marjut Kinanen Jansson	Revisor	Extern
Marie Lennersand	Internrevisor	Ordinarie
Oscar Eklund	Internrevisor	Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2035.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Handwritten notes and signatures:

AS
A.S
ST
oe
ST
all

Utförda historiska underhåll

- 2025 ● Sex stycken laddningsplatser för elbil
Hängrännor för att undvika isbildning framför vissa entréer
Bättringsmålning i trapphusen, lekplatser, övriga trädetaljer utomhus samt parkering.
Ventilationsbyte Högåsvägen 7
- 2024 ● Spolning av avlopp/stamrensning
Extra radonmätning på förskolan
Takinspektion
Målning av fönster i söderläge
- 2023-2024 ● Injustering av värmesystemet, element m.m.
- 2023 ● Kodlås på entrédörrar
Borttagning av träd som växer ogynnsamt mot fastighet m.m.
Byte trapphusbelysning till LED i hela området
- 2022 ● Modernisering/Byte av hissar i hus 15 och 29
Rengöring av värmesystem
- 2021 ● Ventilation: OVK kontroll och rengöring.
Markarbeten: Tagit bort del av förvuxna häckar och växtlighet.
- 2020-2021 ● Byte av trasig tvättmaskin och årlig service av maskinerna i tvättstugorna.
Radonmätning av alla hus i föreningen.
Spolning av avloppssystemet.

Planerade underhåll

- 2025 ● Renovering pentry i kvarterslokalen
- 2025-2026 ● Fortsatt rensning av häckar och buskage som orsakar angelägenhet eller skada, samt vårstädning
Utomhusbelysning uppdateras till dagens standard, framflyttat p.g.a. världsekonomiska läget m.m.
Radonmätning på förskolan
Byte av elmätare i höghusen
- 2025-2027 ● Tvätt av tak radhus och garage
Renovering fasader på garage
- 2026-2028 ● Renovering av hissar

Avtal med leverantörer

- Parkering Nytt avtal med Mobilpark för parkeringar
- Försäkring Förnyad försäkring hos Länsförsäkringar Uppsala
- Jouravtal Nytt jouravtal med OCAB

MT BT A.S

CMZ
ST

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen deltar i grannsamverkan i området i syfte att öka tryggheten och förebygga brott.

Under året har föreningen hanterat ett mindre antal ärenden gällande störningar. Berörda medlemmar har informerats skriftligt och uppmanats att följa föreningens ordningsregler.

Besiktning fastigheter av skadeingenjör sker under hösten 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifter 3% från september 2025.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat nytt jouravtal med OCAB i Uppsala som ersätter tidigare jouravtal, vilket gör jouravtalet mer lokalknutet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 188 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 190 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025= 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	10 990 821	10 250 748	9 866 525	9 070 283
Resultat efter fin. poster	314 117	5 749	232 258	562 748
Soliditet (%)	38	38	37	37
Yttre fond	13 545 394	12 029 519	10 615 610	8 965 610
Taxeringsvärde	159 424 000	159 229 000	157 073 000	157 073 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	947	895	856	822
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,7	91,9	93,5	99,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 418	5 473	5 564	5 701
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 409	5 463	5 554	5 690
Sparande / kvm totalyta, kr	202	141	166	255
Elkostnad / kvm totalyta, kr	73	57	72	67
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	156	159	126	131
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	74	65	54	51
Energikostnad / kvm totalyta, kr	303	281	251	248
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,55	4,27	3,58	0,84
Räntekänslighet (%)	5,72	6,11	6,50	6,93

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för el (totalt 587 868 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-08-31
Insatser	10 984 941	-	-	10 984 941
Fond, yttre underhåll	12 029 519	-	1 515 875	13 545 394
Balanserat resultat	14 943 060	5 749	-1 515 875	13 432 934
Årets resultat	5 749	-5 749	314 117	314 117
Eget kapital	37 963 269	0	314 117	38 277 387

R 7
H
ST
A.S
SA
MR
CE

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	13 432 934
Årets resultat	314 117
Totalt	13 747 051

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 650 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-486 747
Balanseras i ny räkning	12 583 798
	13 747 051

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

AS
AT

AS

AS

all

SA

CE

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 990 821	10 250 748
Övriga rörelseintäkter	3	0	452 293
Summa rörelseintäkter		10 990 821	10 703 041
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-6 482 287	-6 069 150
Övriga externa kostnader	7	-286 265	-299 462
Personalkostnader	8	-428 819	-399 562
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 419 652	-1 407 218
Summa rörelsekostnader		-8 617 023	-8 175 392
RÖRELSERESULTAT		2 373 799	2 527 649
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	66 271	71 513
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 125 952	-2 593 413
Summa finansiella poster		-2 059 681	-2 521 900
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		314 117	5 749
ÅRETS RESULTAT		314 117	5 749

B 4
 AT
 ST
 AS
 P
 CH
 CMJ
 CE

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-08-31	2024-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	94 638 610	96 050 530
Maskiner och inventarier	12	154 124	57 012
Summa materiella anläggningstillgångar		94 792 734	96 107 542
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		94 792 734	96 107 542
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		59 472	41 966
Övriga fordringar	13	14 096	4 043
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	378 402	700 700
Summa kortfristiga fordringar		451 970	746 709
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 371 268	3 026 296
Summa kassa och bank		4 371 268	3 026 296
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 823 238	3 773 006
SUMMA TILLGÅNGAR		99 615 972	99 880 548

F. 1
 AT
 ST
 A.S
 OML
 A.
 O

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 984 941	10 984 941
Fond för yttre underhåll		13 545 394	12 029 519
Summa bundet eget kapital		24 530 335	23 014 460
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		13 432 934	14 943 060
Årets resultat		314 117	5 749
Summa fritt eget kapital		13 747 051	14 948 809
SUMMA EGET KAPITAL		38 277 387	37 963 269
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	18 876 469	39 401 469
Övriga långfristiga skulder		3 000	3 000
Summa långfristiga skulder		18 879 469	39 404 469
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		40 650 000	20 725 000
Leverantörsskulder		340 246	321 894
Skatteskulder		70 028	37 930
Övriga kortfristiga skulder		22 128	53 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 376 715	1 374 119
Summa kortfristiga skulder		42 459 117	22 512 810
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 615 972	99 880 548

AB
 AT
 ST
 A. curd
 CE

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI

2024 - 2025

2023 - 2024

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat 2 373 799 2 527 649

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar 1 419 652 1 407 218

3 793 451 3 934 867

Erhållen ränta 82 606 74 854

Erlagd ränta -2 177 072 -2 619 466

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital 1 698 984 1 390 255

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar 278 405 -310 820

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder 72 427 -398 596

Kassaflöde från den löpande verksamheten 2 049 816 680 839

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar -104 844 -437 088

Kassaflöde från investeringsverksamheten -104 844 -437 088

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån -600 000 -1 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamhet -600 000 -1 000 000

ÅRETS KASSAFLÖDE **1 344 972** **-756 249**

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN **3 026 296** **3 782 545**

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT **4 371 268** **3 026 296**

AR 13
AT
CULT ST
A.S
SA @
CE

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hasselbacken i Knivsta har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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 el, 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	1,28 %
Fastighetsförbättringar	14 %
Maskiner och installationer	10 %

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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% 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.

Personal

Medelantalet anställda under året har varit en person på 25% (10 timmar/veckan).

Handwritten notes and signatures: A.S., M.L., OE, and other initials.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	9 818 748	9 376 846
Elstöd	0	-122 520
Hysesintäkter garage	271 298	256 236
Hysesintäkter, p-platser	210 473	207 606
El	586 881	456 943
Tvättstugeavgifter	31 705	35 028
Gemensamhetslokal	0	100
Parkeringsintäkter, moms	7 200	7 200
Nycklar/lås vidarefakturerering	2 750	5 150
Övernattnings-/gästlägenhet	4 500	4 950
Övriga intäkter	26 879	0
Pantförskrivningsavgift	7 599	6 492
Överlåtelseavgift	16 096	13 970
Andrahandsuthyrning	6 692	2 747
Summa	10 990 821	10 250 748

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga intäkter	0	97 757
Försäkringsersättning	0	354 536
Summa	0	452 293

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Löpande reparationer och underhåll	445 172	352 750
Försäkringsskador	205 710	423 602
Planerat underhåll	486 747	134 125
Summa	1 137 629	910 477

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	808 324	625 705
Uppvärmning	1 717 873	1 751 008
Vatten	812 301	718 741
Sophämtning	295 531	319 408
Summa	3 634 029	3 414 862

Handwritten notes and signatures, including initials like "M.A.S." and "CE".

NOT 6, DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Vidarefakturerings extern	0	96 600
Fastighetsskötsel enligt avtal	375 669	379 684
Städning enligt avtal	147 942	141 398
Städning utöver avtal	5 625	106 251
Besiktningsskostnader	10 959	10 649
Serviceavtal	52 134	52 164
Radon	4 039	0
Yttre skötsel	53 894	127 887
Fastighetsförsäkringar	221 323	210 924
Självrisker	138 088	-42 100
Kabel-TV/Bredband	275 288	275 264
Fastighetsskatt	425 668	385 091
Summa	1 710 629	1 743 811

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	38 356	57 760
Juridiska kostnader	2 750	0
Revisionsarvoden	22 500	21 250
Övriga förvaltningskostnader	19 434	19 717
Ekonomisk förvaltning	172 488	173 242
Överlåtelsekostnad	16 096	13 970
Pantsättningskostnad	7 599	6 492
Bankkostnader	7 042	7 031
Summa	286 265	299 462

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	158 873	129 250
Övriga arvoden	60 550	68 250
Löner, arbetare	118 320	111 610
Sociala avgifter	85 214	81 346
Löneskatt	1 234	0
Övriga personalkostnader	4 628	9 106
Summa	428 819	399 562

AB 4
 M
 ST
 CE

NOT 9, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKANDE

RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Ränteintäkter från bank	66 197	71 373
Ränteintäkter skattekonto	74	140
Summa	66 271	71 513

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE

RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 125 325	2 591 417
Övriga räntekostnader	627	1 996
Summa	2 125 952	2 593 413

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

2025-08-31

2024-08-31

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	112 939 206	112 563 202
Årets inköp	0	376 004
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	112 939 206	112 939 206

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-16 888 676	-15 485 530
Årets avskrivning	-1 411 920	-1 403 146
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 300 596	-16 888 676

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 037 000</i>	<i>6 037 000</i>
--	------------------	------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	119 846 000	118 965 000
Taxeringsvärde mark	39 578 000	40 264 000
Summa	159 424 000	159 229 000

P3
 AT
 ST
 A.C
 CM2
 OE

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	519 106	458 022
Årets inköp	104 844	61 084
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	623 950	519 106
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-462 094	-458 022
Årets avskrivning	-7 732	-4 072
Utgående ackumulerad avskrivning	-469 826	-462 094
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	154 124	57 012

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	9 772	3 698
Övriga fordringar	4 324	345
Summa	14 096	4 043

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2025-08-31	2024-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 912	331 012
Fastighetsskötsel	125 221	125 223
Försäkringspremier	163 590	166 792
Kabel-TV/Bredband	22 941	22 938
Förvaltning	13 899	13 562
Inkomsträntor	24 839	41 173
Summa	378 402	700 700

RB 3
AT
P 57
A.5
H ML
OE

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-08-31	SKULD 2025-08-31	SKULD 2024-08-31
SBAB	2029-01-19	3,50 %	19 176 469	19 476 469
SBAB	2026-01-19	3,76 %	20 225 000	20 525 000
SBAB	2025-11-03	2,95 %	20 125 000	20 125 000
Summa			59 526 469	60 126 469
Varav kortfristig del			40 650 000	20 725 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 526 469 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2025-08-31	2024-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	190	1 446
Städning	0	12 028
Ei	64 699	57 049
Uppvärmning	78 193	70 192
Utgiftsräntor	164 279	215 399
Vatten	148 040	129 318
Löner	17 754	17 754
Sophämtning	5 788	0
Ber uppl särskild löneskatt pensionskostn	1 234	0
Förutbetalda avgifter/hyror	887 163	861 558
Beräknat revisionsarvode	9 375	9 375
Summa	1 376 715	1 374 119

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	102 269 000	102 269 000

Underskrifter

Knivsta, 2026-01-13

Ort och datum


Sten Arnekrans
Ordförande



Albin Stenström
Styrelseledamot


Anders Lundell
Styrelseledamot


Anders Tönnvik
Styrelseledamot


Andreas Bylund
Styrelseledamot


Lena Lundberg
Styrelseledamot


Sven Tideman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-01-12


Kirsi Marjut Kinanen Jansson
Extern revisor


Marie Lennerstrand
Internrevisor


Oscar Eklund
Internrevisor

K. Jansson Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hasselbacken i Knivsta
Org.nr 716422-2478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hasselbacken i Knivsta för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hasselbacken i Knivsta för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

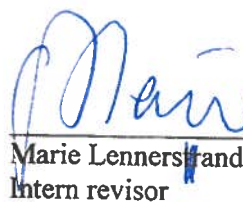
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala 2026-01-22



Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor



Marie Lennerstrand
Intern revisor

