

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Hasseln i Älmhult**

716403-7371

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Hasseln i Älmhult får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL och äger fastigheten Hasseln 12 i Älmhult. Föreningen innehar marken med äganderätt och fastigheten har inte del i någon samfällighet. På fastigheten finns 14 bostadshus, uppförda 1980. Verksamheten har bedrivits utan anställda. Inga löner eller arvoden har utgått under året. Fastighetsskötseln har ombesörjts av respektive bostadsrättsinnehavare. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Löpande administration och ekonomisk styrning utförs av medlemmarna själva. Detta medför vissa kostnadsbesparingar samt tillförlitlig ekonomisk styrning.

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Kronoberg. Om en skada inträffar skall omedelbart sådana åtgärder vidtas att skadans omfattning begränsas. Exempel på sådana skador är brustna eller läckande vattenledningar, brand och skadeinsekter. Anmälan skall göras till föreningens ansvarige för yttre underhåll. Bekämpning av skadeinsekter m.m görs via Länsförsäkringar av Anticimex.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj 2025.

Samtliga ledamöter och suppleanter omvaldes på ett år.

### Styrelse

Styrelsen har fr.o.m. föreningsstämman haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Ordförande Gustav Fridh

Ledamöter David Gherga

Peter Andersson

Ann-Christin Nilsson

Suppleanter Ann-Britt Nilsson

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

## Revisorer

Revisorer har varit Jakob Sjölander som förtroendevald.

## Valberedning

Valberedningen har bestått av Pierre Lindmark och Mattias Holm.

Föreningen har sitt säte i Älmhult.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 22, varav alla bostadsrättsinnehavare. Av föreningens 14 bostäder har 1 (föregående år 0) överlåtit.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	585	585	559	488
Resultat efter finansiella poster	-388	219	201	31
Soliditet (%)	31	35	32	29
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	456	456	436	381
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 619	2 647	2 674	2 700
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 619	2 647	2 674	2 700
Sparande per kvm (kr/kvm)	-259	184	170	47
Räntekänslighet (%)	6	6	6	7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Kostnad för värme, el och vatten ingår inte i årsavgiften.

## Upplysning vid förlust

Årets förlust beror på reparationer och underhåll av engångskaraktär och påverkar inte föreningens möjligheter till långsiktig finansiering av sina åtaganden.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	254 100	270 138	1 353 631	218 832	2 096 701
Disposition av föregående års resultat:			218 832	-218 832	0
Återföring yttre fond		-311 617	311 617		0
Avsättning yttre fond		41 479	-41 479		0
Årets resultat				-387 752	-387 752
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>254 100</b>	<b>0</b>	<b>1 842 601</b>	<b>-387 752</b>	<b>1 708 949</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 842 601
årets förlust	-387 752
	<b>1 454 849</b>

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	41 479
	1 413 370
	<b>1 454 849</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		585 144	585 144
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>585 144</b>	<b>585 144</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift		-251 706	-186 852
Periodiskt underhåll		-534 777	0
Övriga externa kostnader		-26 142	-47 114
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-32 942	-32 942
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-845 567</b>	<b>-266 908</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-260 423</b>	<b>318 236</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		121	3 908
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 450	-103 312
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-127 329</b>	<b>-99 404</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-387 752</b>	<b>218 832</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-387 752</b>	<b>218 832</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-387 752</b>	<b>218 832</b>

## Balansräkning

Not                      2025-12-31                      2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	4 230 024	4 254 216
Inventarier, verktyg och installationer	3	133 438	142 188
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 363 462</b>	<b>4 396 404</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andel i HSB Sydost Ek förening		500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 363 962</b>	<b>4 396 904</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		3 847	3 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 981	38 840
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>43 828</b>	<b>42 565</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 143 098	1 563 128
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 143 098</b>	<b>1 563 128</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 186 926</b>	<b>1 605 693</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**5 550 888                      6 002 597**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	254 100	254 100
Fond för yttre underhåll	0	270 138
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>254 100</b>	<b>524 238</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	1 842 601	1 353 632
Årets resultat	-387 752	218 832
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 454 849</b>	<b>1 572 464</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 708 949</b>	<b>2 096 702</b>

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut	3 555 152	3 593 184
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 555 152</b>	<b>3 593 184</b>

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	38 032	38 032
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	73 234	66 604
Fond för inre underhåll	175 521	208 075
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>286 787</b>	<b>312 711</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 550 888

6 002 597

## Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-387 752	218 832
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		32 942	32 942
Betald skatt		-1	-32 563
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-354 811</b>	<b>219 211</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 262	3 256
Förändring av kortfristiga skulder		-25 926	17 653
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-381 999</b>	<b>240 120</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-38 032	-38 032
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-38 032</b>	<b>-38 032</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-420 031</b>	<b>202 088</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 563 128	1 361 040
Likvida medel vid årets slut		1 143 097	1 563 128

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Installationer	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter  
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

**Not 2 Byggnader och mark**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 057 000	5 057 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 057 000</b>	<b>5 057 000</b>
Ingående avskrivningar	-802 784	-778 592
Årets avskrivningar	-24 192	-24 192
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-826 976</b>	<b>-802 784</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 230 024</b>	<b>4 254 216</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 000	175 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>175 000</b>	<b>175 000</b>
Ingående avskrivningar	-32 812	-24 062
Årets avskrivningar	-8 750	-8 750
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-41 562</b>	<b>-32 812</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>133 438</b>	<b>142 188</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 403 024	3 441 056
	<b>3 403 024</b>	<b>3 441 056</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 593 184 kronor (3 631 216 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 555 152	3 593 184
	<b>3 555 152</b>	<b>3 593 184</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	38 032	38 032
	<b>38 032</b>	<b>38 032</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 802 000	4 802 000
	<b>4 802 000</b>	<b>4 802 000</b>

Årsredovisningen beslutades

Älmhult

Gustav Fridh  
Ordförande

David Gherga

Ann-Christin Nilsson

Peter Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats

Jakob Sjölander  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hasseln i Älmhult

Org.nr 716403-7371

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hasseln i Älmhult för räkenskapsåret 2025.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### *Uttalanden*

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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hasseln i Älmhult för räkenskapsåret 2025.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller

förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### ***Uttalanden***

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

Älmhult

Jakob Sjölander  
Revisor