

Årsredovisning 2025

Brf Hammarbydalen

702000-8368



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hammarbydalen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Brf Hammarbydalen är en trevlig och familjär förening med 12 lägenheter, alla med en charmig öppen planlösning mellan kök och vardagsrum.

Runt huset finns parkeringsmöjligheter, och numera finns även tre elbilsladdstolpar som tillhör föreningen. Till huset hör dessutom fyra garageplatser som hyrs ut till medlemmar enligt en kölista.

På baksidan finns en härlig liten plats med gräsmatta, uteplats och en mysig eldstad. Två gånger om året samlas vi för gemensamma städdagar, där vi tillsammans röjer upp i området och fräschar upp rabatterna. Det är ett utmärkt tillfälle att umgås och lära känna sina grannar lite bättre.

För att hålla våra kostnader nere är vi alla delaktiga i att hålla våra gemensamma utrymmen rena och fräscha. Varje månad ansvarar vi för trappstädningen enligt ett rotationsschema, vilket skapar ett gott samarbete och bidrar till en trivsam miljö för oss alla att bo i.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-06 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Etnografen 1	1939	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 650 kvm. Byggnadernas totalyta är 650 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mona Linnéa Björklund	Ordförande
Frida Lorentzon	Styrelseledamot
Linda Carlsson	Styrelseledamot
Mikael Björn Malmberg	Styrelseledamot
Rodrigo Ribeiro Franco	Styrelseledamot
Christopher Diken	Styrelseledamot
Marianne Dahlberg	Styrelseledamot
Mikael Malmberg	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas var för sig av ledamöterna

Revisorer

Sverker Andersson Extern revisor Råvisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2015** ● Fasadrenovering
- 2016** ● Byte garageportar
- 2019** ● Utfört rensning och OVK Ventilationssystem
- 2022** ● Stamspolning och filmning av stammar
- 2024** ● Byte undercentral
Byte armatur i allmänt utrymme och utomhus till led
- 2025** ● Slutförde installation av elbilsladdstolpar (3 st)

Planerade underhåll

- 2026** ● Renovering av fönster
Injustering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Brf Hammarbydalen har en god ekonomi med en låg belåningsgrad. Under en period har föreningen valt att inte amortera på sina lån. Vid större underhållsåtgärder, såsom bytet av undercentralen 2024, valde föreningen istället att utöka lånet. Styrelsen arbetar aktivt med att optimera föreningens lån och räntor för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi. 2025 när inget större underhåll görs går föreningen med ett litet överskott.

Förändringar i avtal

Ingick avtal med Monta för debitering elbilsladdning

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	620 834	628 134	593 721	545 426
Resultat efter fin. poster	17 501	-242 683	29 504	4 793
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	474 050	709 213	650 413	663 119
Taxeringsvärde	20 000 000	19 600 000	19 600 000	19 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	868	868	808	773
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,9	89,9	87,8	92,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 505	4 505	4 296	4 322
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 505	4 505	4 296	4 322
Sparande / kvm totalyta, kr	64	112	78	150
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	26	33	44
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	272	262	246	234
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	70	63	67	38
Energikostnad / kvm totalyta, kr	379	351	346	317
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,72	3,41	2,60	1,38
Räntekänslighet (%)	5,19	5,19	5,32	5,59

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	36 595	-	-	36 595
Fond, yttre underhåll	709 213	-	-235 163	474 050
Reservfond	1 800	-	-	1 800
Balanserat resultat	-2 150 956	-242 683	235 163	-2 158 476
Årets resultat	-242 683	242 683	17 501	17 501
Eget kapital	-1 646 031	0	17 501	-1 628 530

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 158 476
Årets resultat	17 501
Totalt	-2 140 975

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	60 000
Balanseras i ny räkning	-2 200 975
	-2 140 975

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	620 834	628 134
Övriga rörelseintäkter	3	-0	-201
Summa rörelseintäkter		620 834	627 933
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-453 287	-699 224
Övriga externa kostnader	9	-46 605	-55 096
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-24 188	-21 468
Summa rörelsekostnader		-524 080	-775 788
RÖRELSERESULTAT		96 754	-147 855
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		382	2 632
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-79 636	-97 460
Summa finansiella poster		-79 253	-94 828
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		17 501	-242 683
ÅRETS RESULTAT		17 501	-242 683

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	1 053 093	1 074 561
Markanläggningar	12	0	0
Maskiner och inventarier	13	46 240	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 099 333	1 074 561
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 099 333	1 074 561
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	43 323	19 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	49 239	45 926
Summa kortfristiga fordringar		92 562	65 521
Kassa och bank			
Kassa och bank		228 387	253 702
Summa kassa och bank		228 387	253 702
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		320 949	319 223
SUMMA TILLGÅNGAR		1 420 282	1 393 784

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 595	36 595
Uppskrivningsfond		1 800	1 800
Fond för yttre underhåll		474 050	709 213
Summa bundet eget kapital		512 445	747 608
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 158 476	-2 150 956
Årets resultat		17 501	-242 683
Summa fritt eget kapital		-2 140 975	-2 393 639
SUMMA EGET KAPITAL		-1 628 530	-1 646 031
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	925 000	2 003 346
Summa långfristiga skulder		925 000	2 003 346
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 003 346	925 000
Leverantörsskulder		33 608	22 091
Skatteskulder		1 394	266
Övriga kortfristiga skulder		0	770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	85 464	88 342
Summa kortfristiga skulder		2 123 812	1 036 469
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 420 282	1 393 784

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	96 754	-147 855
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	24 188	21 468
	120 942	-126 387
Erhållen ränta	382	2 632
Erlagd ränta	-79 227	-100 558
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	42 098	-224 313
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 041	-13 534
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 588	-8 152
Kassaflöde från den löpande verksamheten	23 644	-245 999
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-48 960	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-48 960	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	150 234
Amortering av lån	0	-14 283
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	135 951
ÅRETS KASSAFLÖDE	-25 316	-110 048
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	253 702	363 750
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	228 387	253 702

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,01 %
Fastighetsförbättringar	5,00 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	564 336	564 336
Hysesintäkter, p-platser	55 200	63 700
Övriga intäkter	1 298	98
Summa	620 834	628 134

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Övriga rörelseintäkter	0	-200
Summa	-0	-201

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	0	7 500
Övrigt	0	3 683
Summa	0	11 183

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	8 225	0
Dörrar och lås/porttele	580	0
Värme	26 500	0
Försäkringsärende/vattenskada	6 475	0
Summa	41 780	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värme	0	216 250
El	0	77 713
Summa	0	293 963

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	24 317	16 686
Uppvärmning	176 639	170 242
Vatten	45 704	41 197
Sophämtning	12 150	10 734
Summa	258 810	238 859

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	18 992	27 071
Tomträttsavgälder	104 400	104 400
Kabel-TV	4 140	4 188
Bredband	4 477	0
Fastighetsskatt	20 688	19 560
Summa	152 697	155 219

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	707	3 413
Övriga förvaltningskostnader	8 372	14 957
Revisionsarvoden	8 494	8 494
Ekonomisk förvaltning	29 032	28 232
Summa	46 605	55 096

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	79 613	97 460
Övriga räntekostnader	23	0
Summa	79 636	97 460

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 934 474	1 934 474
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 934 474	1 934 474
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-859 913	-838 445
Årets avskrivning	-21 468	-21 468
Utgående ackumulerad avskrivning	-881 381	-859 913
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 053 093	1 074 561
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 000 000	7 400 000
Taxeringsvärde mark	11 000 000	12 200 000
Summa	20 000 000	19 600 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	118 750	118 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	118 750	118 750
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-118 750	-118 750
Utgående ackumulerad avskrivning	-118 750	-118 750
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 495	84 495
Årets inköp	48 960	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	133 455	84 495
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-84 495	-84 495
Årets avskrivning	-2 720	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-87 215	-84 495
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 240	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	19 833	19 595
Skattefordringar	0	-0
Summa	19 833	19 595

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 875
Försäkringspremier	7 343	4 192
Kabel-TV	1 035	1 062
Tomträtt	26 100	26 100
Bredband	374	0
Förvaltning	14 387	12 697
Summa	49 239	45 926

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2030-09-30	3,41 %	925 000	925 000
Stadshypotek	2026-09-30	3,19 %	1 372 134	1 372 134
Stadshypotek	2026-10-30	3,09 %	631 212	631 212
Summa			2 928 346	2 928 346
Varav kortfristig del			2 003 346	925 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 928 346 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-2 757	1 789
El	2 233	1 536
Uppvärmning	23 236	23 181
Utgiftsräntor	3 952	3 543
Vatten	7 636	6 865
Förvaltning	-564	0
Förutbetalda avgifter/hyror	51 728	51 428
Summa	85 464	88 342

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 973 000	2 973 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-17.

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

Christopher Diken
Styrelseledamot

Frida Lorentzon
Styrelseledamot

Linda Carlsson
Styrelseledamot

Marianne Dahlberg
Styrelseledamot

Mikael Björn Malmberg
Styrelseledamot

Mona Linnéa Björklund
Ordförande

Rodrigo Ribeiro Franco
Styrelseledamot

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

Rävisor
Sverker Andersson
Extern revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 17:16

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.04.2026 10:11

DOCUMENT ID:

BylX3Jw7p-x

ENVELOPE ID:

rJmn1P76bx-BylX3Jw7p-x

DOCUMENT NAME:

Brf Hammarbydalen, 702000-8368 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

b7f5c56052ebc8b6ae05e47336282619bd19f45080c21fc2c2a58c0b0859786ff83c7478723d500cf2508dba311dfc8bb557dc48623ee4f31833a7c93f67abed

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant











eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA JOSEFIN LORENTZ ON lorentzon_@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 11:58 20.04.2026 11:57	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
2. Rodrigo Ribeiro Franco rfranco92@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 22:00 20.04.2026 21:58	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.255.226
3. Mona Linnéa Björklund mona.bjorklund70@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 06:10 21.04.2026 05:54	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.105.10
4. MIKAEL BJÖRN MALMBERG mikaelm@mail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 23:16 20.04.2026 12:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.61.128
5. LINDA CARLSSON lccson@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 15:13 20.04.2026 11:05	eID Low	Swedish BankID IP: 185.102.32.101
6. ULLA MARIANNE MONICA DAHLBERG marianne@kaffelosningar.se	 Signed Authenticated	23.04.2026 15:15 23.04.2026 15:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.200.123
7. Christopher Diken chrisdiken@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 16:35 28.04.2026 16:35	eID Low	Swedish BankID IP: 46.194.227.101
8. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 17:16 28.04.2026 17:15	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hammarbydalen,
702000-8368**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Hammarbydalen** för år 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Hammarbydalen**, för år 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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 17:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.04.2026 10:11

DOCUMENT ID:

H1mnkvXpbx

ENVELOPE ID:

BJ7nkwXpbl-H1mnkvXpbx

DOCUMENT NAME:

RB Hammarbydalen.pdf

2 pages

SHA-512:

4ce3c418a311b069e56faff6442e7b75f350708aff7ca4eb
9e1bb0946fbb0941474431239d7370d28b64d72593d92
7c1bb25d5d5ad6f6ca372f568518783f1b3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	28.04.2026 17:15	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	28.04.2026 17:15	Low	IP: 188.149.207.32

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed