



# Årsredovisning 2025

HSB brf Hasseln i Linköping

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB brf Hasseln i Linköping med säte i Linköping org.nr. 722000-1205 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1941. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-22.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hasseln 2	1941-01-01	1944
Hasseln 7	1941-01-01	1944

#### Totalt 2 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
130	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 698
10	p-platser	0
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	240
<b>Totalt 141 objekt</b>		<b>5 938</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 43 st 1 rok, 83 st 2 rok, 3 st 3 rok, 1 st 4 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Pernilla Fransson	Ordförande
Hampus Carlborg	Ledamot
Ulf Kron	Ledamot
Daniel Karlsson	Ledamot
Slaven Isak	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ulf Kron, Pernilla Fransson, Hampus Carlborg och Andreas Hilding.

Revisorer har varit Gunnar Lieden vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit Thomas Einarsson (sammanställande) och Frans Pihl, valda vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2%.

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

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

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

### De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2020	Installation av solceller
2021	Modernisering av hissar
2022	Relining av avloppsrör i källargolvet
2025	Målning av trapphus påbörjas i december och fortsätter under våren 2026.

### Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Utvändigt målning av trä- och plåtdetaljer
- Underhåll av undercentralerna
- Målning av trapphus
- Byte av fläktaggregat

## Medlemsinformation

Under året har 20 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 187 och under året har det tillkommit 31 och avgått 28 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 190.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	380	337	363	319	355
Skuldsättning, kr/kvm	4 188	4 481	4 606	4 730	4 854
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 188	4 481	4 606	4 730	4 854
Räntekänslighet, %	4	4	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	231	226	203	215	199
Årsavgifter, kr/kvm	1 108	1 043	883	858	858
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	84	87	88
Totala intäkter, kr/kvm	1 124	1 098	1 057	984	980
Nettoomsättning, tkr	6 612	6 492	6 165	5 831	5 799
Resultat efter finansiella poster, tkr	683	464	1 046	-474	547
Soliditet, %	33	31	30	28	28

I årsavgiften ingår värme, vatten och avfallshantering. Bredband aviseras separat med en fast summa varje månad då bostadsrättsföreningen har en gruppanslutning. Hushållselen aviseras separat enligt faktiskt förbrukning, så kallad individuell mätning och debitering (IMD).

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	205 916	0	0	205 916
Underhållsfond, kr	3 586 826	0	-200 634	3 386 192
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>3 792 742</b>	<b>0</b>	<b>-200 634</b>	<b>3 592 108</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	8 651 212	481 889	200 634	9 333 736
Årets resultat, kr	481 889	-481 889	700 694	700 694
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>9 133 101</b>	<b>0</b>	<b>901 328</b>	<b>10 034 430</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>12 925 843</b>	<b>0</b>	<b>700 694</b>	<b>13 626 538</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 261 000 kr samt ianspråktagande skett med 461 634 kr

## Resultatdisposition

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

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	9 133 102
Årets resultat, kr	700 694
Reservation till underhållsfond, kr	-261 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	461 634
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>10 034 430</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>10 034 430</b>

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

# Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 611 548	6 492 435
Övriga rörelseintäkter	Not 3	65 048	28 122
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>6 676 596</b>	<b>6 520 557</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-4 046 228	-4 104 300
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 700	-122 389
Personalkostnader	Not 6	-86 474	-79 905
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 091 667	-1 091 670
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-5 365 069</b>	<b>-5 398 264</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 311 526</b>	<b>1 122 292</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58 056	82 761
Räntekostnader och liknande resultatposter		-686 888	-741 164
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-628 832</b>	<b>-658 403</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>682 694</b>	<b>463 889</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>682 694</b>	<b>463 889</b>
<b>Skatter</b>			
Övriga skatter		18 000	18 000
<b>Summa Skatter</b>		<b>18 000</b>	<b>18 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>700 694</b>	<b>481 889</b>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	35 296 516	36 388 183
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>35 296 516</b>	<b>36 388 183</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>

**Summa Anläggningstillgångar** 35 297 016 36 388 683

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	250
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		10 271	5 448
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	3 166 031	2 420 700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	223 133	220 862
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>3 399 435</b>	<b>2 647 260</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	2 000 000	2 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

**Summa Omsättningstillgångar** 5 399 435 4 647 260

**Summa Tillgångar** 40 696 451 41 035 944

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	205 916	205 916
Fond för yttre underhåll	3 386 192	3 586 826
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>3 592 108</b>	<b>3 792 742</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	9 333 736	8 651 212
Årets resultat	700 694	481 889
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>10 034 430</b>	<b>9 133 102</b>

### Summa Eget kapital

**13 626 538 12 925 843**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	10 299 374	8 497 720
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>10 299 374</b>	<b>8 497 720</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		14 568 265	18 109 919
Leverantörsskulder		1 092 107	408 406
Skatteskulder	Not 14	42 465	35 437
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	374 316	383 828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	693 386	674 790
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>16 770 539</b>	<b>19 612 380</b>

### Summa Skulder

**27 069 913 28 110 100**

### Summa Eget kapital och skulder

**40 696 451 41 035 944**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 311 526	1 122 292
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 091 667	1 091 670
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>1 091 667</b>	<b>1 091 670</b>
Erhållen ränta	59 228	83 922
Erlagd ränta	-693 876	-747 984
Betald inkomstskatt	18 000	18 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 786 545</b>	<b>1 567 900</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-11 348	-47 514
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	706 801	-83 882
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>695 452</b>	<b>-131 396</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 481 998</b>	<b>1 436 505</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 740 000	-740 000
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 740 000</b>	<b>-740 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>741 998</b>	<b>696 505</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 161 005</b>	<b>3 464 501</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 903 003</b>	<b>4 161 005</b>

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

### Regelverk för årsredovisningar

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

### Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

### Allmänna värderingsprinciper

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

### Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

### Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

### Fond för yttre underhåll

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

### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

### Beskattning

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

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

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	22 975 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

### Kassaflödesanalys

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

### Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 511 096	5 403 084
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	251 864	249 203
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	156 000	156 000
	Årsavgifter lokaler	374 472	367 128
	Årsavgifter lokaler förbrukningsbaserad	18 638	14 983
	Hyror lokaler	31 800	31 800
	Hyror garage och parkeringsplatser	171 300	181 400
	Hyror övrigt	0	2 196
	Övriga primära intäkter	96 378	86 641
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>6 611 548</b>	<b>6 492 435</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>6 611 548</b>	<b>6 492 435</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	65 048	28 122
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>65 048</b>	<b>28 122</b>
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 034 867	-1 125 866
	Snö och halk-bekämpning	-55 415	0
	Reparationer	-199 415	-205 892
	Planerat underhåll	-461 634	-446 828
	El	-400 196	-426 513
	Uppvärmning	-773 925	-740 439
	Vatten	-200 343	-175 828
	Sophämtning	-157 230	-162 121
	Fastighetsförsäkring	-147 878	-141 515
	Kabel-TV och bredband	-243 151	-261 184
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-242 500	-231 160
	Övriga driftkostnader	-129 674	-186 955
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-4 046 228</b>	<b>-4 104 300</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-44 830	-30 794
	Extern revision	-16 957	-15 843
	Medlemsavgifter	-56 400	-52 400
	Föreningsverksamhet	-5 570	-800
	Övriga förvaltningskostnader	-16 943	-22 552
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-140 700</b>	<b>-122 389</b>
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-60 900	-52 501
	Revisionsarvode	-4 900	-4 800
	Övriga arvoden	0	-3 500
	Sociala avgifter	-20 674	-19 104
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-86 474</b>	<b>-79 905</b>
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 091 667	-1 091 670
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-1 091 667</b>	<b>-1 091 670</b>

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	59 588 766	59 588 766
	Ingående anskaffningsvärde mark	139 874	139 874
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 728 640</b>	<b>59 728 640</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-23 340 457	-22 248 787
	Årets avskrivningar	-1 091 667	-1 091 670
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 432 124</b>	<b>-23 340 457</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 296 516</b>	<b>36 388 183</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	83 000 000	73 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 513 000	1 576 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	37 000 000	42 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	325 000	350 000
	<b>Summa</b>	<b>121 838 000</b>	<b>117 526 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	53 849 000	53 849 000
	Varav i eget förvar	-10 519 000	-10 519 000
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>43 330 000</b>	<b>43 330 000</b>
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<b>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 903 003	2 161 005
	Övriga fordringar	263 028	259 695
	<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>3 166 031</b>	<b>2 420 700</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter** **2025-12-31** **2024-12-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Upplupna ränteintäkter	4 167	5 339
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	218 966	215 523
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>223 133</b>	<b>220 862</b>

**Not 12 Övriga kortfristiga placeringar** **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB	2 000 000	2 000 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

**Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut** **2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,61%	2027-12-30	2 241 654	200 000
Stadshypotek	2,58%	2028-12-01	8 497 720	240 000
Stadshypotek	2,69%	2026-03-03	14 128 265	300 000
			<b>24 867 639</b>	<b>740 000</b>

Långfristig del	10 299 374
Nästa års amortering av långfristig skuld	440 000
Lån som ska konverteras inom ett år	14 128 265
Kortfristig del	14 568 265
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	740 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 960 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,65%
Finns swap-avtal	Nej

**Not 14 Skatteskulder** **2025-12-31** **2024-12-31***Skatteskulder*

Skatteskulder	42 465	35 437
<i>Summa Skatteskulder</i>	<b>42 465</b>	<b>35 437</b>

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	10 210	14 062
	Inre fond	299 697	314 197
	Övriga kortfristiga skulder	64 409	55 569
	<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>374 316</b>	<b>383 828</b>
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	635 612	610 028
	Upplupna räntekostnader	46 774	53 762
	Övriga upplupna kostnader	11 000	11 000
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>693 386</b>	<b>674 790</b>

Årsredovisningens innehåll har fastställts av styrelsen: Linköping 2026-04-15.

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

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hasseln i Linköping, org.nr. 722000-1205

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hasseln i Linköping 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 31/12 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

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

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

## Grund för uttalanden

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

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

## Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uppsala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gunnar Lieden  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB brf Hasseln i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Pernilla Fransson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 10:24:05



### Per Daniel Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 09:47:15



### Ulf Kron

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 18:57:26



### Slaven Isak

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 21:11:45



### Hampus Carlborg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 20:44:11



### Gunnar Liedén

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-18 kl. 09:03:14



### Josefine Wiebe

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 11:54:30



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB brf Hasseln i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Gunnar Liedén

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-18 kl. 09:21:02



### Josefine Wiebe

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 11:54:14

