

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Hagbard

717600-0797



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hagbard

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-11-14. Stadgar registrerades 2018-11-21 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svartbäcken 36:12	1941	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1964.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 014 kvm. Byggnadernas totalyta är 1014 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Olof Hammarström	Ordförande
Markus Tobias Troué	Styrelseledamot
Sara Sjögren	Styrelseledamot
Ella Uppala	Suppleant

Valberedning

Jenny Lindgren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2061. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Dagvatteninträngning i cykelkällare p.g.a. sättningsbrott på markrör från östra stupröret. Byte/reparation utförd av vicevärd.
Sättningsskador på cykelkällartrappa. Borttagning av lös betong och förberedelse för omgjutning utförd av vicevärd.
- 2023** ● Trädfällning. Död alm på östra tomtgränsen. Tredje av tre.
Spolning av avloppsstammar, samtliga.
- 2022** ● Brandtätning av rör och kabelgenomföringar i källartak samt i väggar till mötesrum, tvättstuga och pannrum/värmecentral.
Byte till brandskyddande dörrar till mötesrum och tvättstuga.
Byte av trasig centraltemperaturregulator för radiatorer.
- 2021** ● Del av grusyta. Omläggning till gräs och plattor. Utförd av vicevärd.
Trädfällning. Död alm på östra tomtgränsen. Andra av tre.
- 2020** ● Del av grusyta. Omläggning till gräs och plattor. Utförd av vicevärd.
- 2019** ● Plattgång: Omläggning p.g.a. sättningsbrott. Justering av höjd och lutning.
Radonmätning efter montering av spaltventiler 2018.
Trädfällning. Död alm på östra tomtgränsen. Första av tre.
- 2018** ● Spolning av avloppsstammar, de smalare från kök mot gatan.
Ventilation: Montering av spaltventiler i sovrumsfönsterkarmar och balkongdörrar.
Kommunbidragsstödd bullerskyddsåtgärd: Byte av inre enkelglas till laminerat dubbelglas i fönster mot gatan.
- 2015** ● Rostskyddsbehandling av balkonger.
Putslagning och målning av fasadens upp till nedersta fönstrens nederkant.
Rostskyddsmålning av garagets front kring portarna.
Målning av plåttak.
Staketbyte.
- 2014** ● Balkongbesiktning.
- 2013** ● Spolning av avloppsstammar, samtliga.
Trapphusmålning.
- 2012** ● Brandtätning av vatten- och avloppsschakt.

- 2008** ● Byte till säkerhetsdörrar och montering av postboxar.
- 2007** ● Radonmätning av de två radonsanerade lgh. Under gränsvärdet.
- 2006** ● Radonmätning. Radonsanering av de två lgh som låg över gränsvärdet.
- 2001** ● Stamrenovering.
Fönsterrenovering. Byte av ytterglas och -bågar till lackerad aluminium. Inklädning av fönsterkarmar med ventilerad lackerad aluminiumplåt.
- 2000** ● Elrenovering.
- 1989** ● Omläggning av tegel- och plåttak.
Omgjutning av balkonger.
Fasadmålning.
Lösullisolering på vind ovan vån 4.

Planerade underhåll

- 2026** ● Två gamla (stora) fastighetstvättmaskiner ersätts med en ny.
Sotning & ventilationsrengöring.
Dubbavvägning (lägesmätning av husgrundens dubbar/sjunkning) p.g.a. nya sprickor. Uppföljning av föregående års dubbavvägning.

Avtal med leverantörer

Bredband. Öppen fiber för flera leverantörer. Drift från december 2024.	Telia
Ekonomisk förvaltning.	Nabo
Elbilsladdare: Installation och administration.	Miljöbelysning
Fjärrvärme och fastighetsel.	Vattenfall
Hämtning av förpackningsavfall t.o.m. februari 2025.	Returpappercentralen
Nyckelhantering	Certego
Parkeringsbevakning	Parkman
Rengöring av ventilations- och rökgångar.	Åke Huss
Snöröjning	Uppsala Fastighetstjänst
Trappstäd	Luthagens städ och fönsterputs

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 4%.

Förändringar i avtal

2025 mar: Avtal med Returpappercentralen om Hämtning av förpackningsavfall förföll, då Uppsala Vatten & Avfall tog över ansvaret för hämtningen.

2025 sep: Ömsesidig omedelbar uppsägning av avtal om Rengöring av ventilations- och rökgångar med Åke Huss, p.g.a. att kommunens avtal för brandskyddskontroll flyttats över från Åke Huss till Upplands Ventilationstjänst.

Övriga uppgifter

UH: Takfotstuckatur. Skadekontroll med skylift i maj. Punktvis reparation vid behov.

UH: Omgjutning av cykelkällartappa, fortsättning från föregående år. Utförd av vicevärd.

UH: Fasaden mot gatan. Putslagning av takfotstuckaturen och våning 4 samt ett fåtal spruckna fönstersmygar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023
Nettoomsättning	875 531	844 844	813 798
Resultat efter fin. poster	-327 712	-37 309	-23 637
Soliditet (%)	0	0	1
Yttre fond	-	-	-
Taxeringsvärde	22 000 000	23 200 000	23 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	799	784	761
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,5	94,1	94,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 431	2 535	2 638
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 431	2 535	2 638
Sparande / kvm totalyta, kr	88	68	136
Elkostnad / kvm totalyta, kr	45	39	37
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	210	205	169
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	81	68	55
Energikostnad / kvm totalyta, kr	337	313	261
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,78	1,78	1,78
Räntekänslighet (%)	3,04	3,23	3,47

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.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror väsentligen på det partiella fasadputsarbete som blev följden av att byggfirman som undersökte takfotstuckaturen mot gatan i maj 2025 uppmärksammade att putsen på våning 4 hade så dålig anliggning mot underlaget av betong att den behövde bytas snarast. Kostnaden blev 310.000 kr, utan vilken driftkostnaden skulle ha blivit så gott som identisk med det föregående året. Utgiften betalades med ett nytt lån och medlemsavgifterna har höjts för att finansiera amorteringar och räntor. Utöver det ökade lönekostnaden för det vicevärdsarbete som utfördes 23/24 och belastar 24/25 med ca 8.000 kr, väsentligen p.g.a. en sättningskada på ett dagvattenmarkrör som orsakade vatteninträngning i cykelkällaren.

Förändringar i eget kapital

	2024-09-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-09-30
Insatser	65 080	-	-	65 080
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Reservfond	14 000	-	-	14 000
Balanserat resultat	-78 082	-37 309	-	-115 391
Årets resultat	-37 309	37 309	-327 712	-327 712
Eget kapital	-36 311	0	-327 712	-364 023

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-115 391
Årets resultat	-327 712
Totalt	-443 103
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-443 103
	-443 103

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

Resultaträkning

1 OKTOBER - 30 SEPTEMBER	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	875 531	844 844
Övriga rörelseintäkter	3	198	-2
Summa rörelseintäkter		875 729	844 842
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-923 091	-612 293
Övriga externa kostnader	9	-69 003	-66 269
Personalkostnader	10	-64 485	-55 746
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 812	-106 586
Summa rörelsekostnader		-1 163 391	-840 894
RÖRELSERESULTAT		-287 662	3 948
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 723	5 366
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-44 773	-46 623
Summa finansiella poster		-40 050	-41 257
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-327 712	-37 309
ÅRETS RESULTAT		-327 712	-37 309

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-09-30	2024-09-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	2 033 861	2 139 317
Maskiner och inventarier	13	17 827	19 183
Summa materiella anläggningstillgångar		2 051 688	2 158 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 051 688	2 158 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 981	7 154
Övriga fordringar	14	44 658	3 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	42 997	41 812
Summa kortfristiga fordringar		98 636	52 526
Kassa och bank			
Kassa och bank		410 902	499 868
Summa kassa och bank		410 902	499 868
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		509 538	552 394
SUMMA TILLGÅNGAR		2 561 226	2 710 893

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-09-30	2024-09-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 080	65 080
Uppskrivningsfond		14 000	14 000
Summa bundet eget kapital		79 080	79 080
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-115 391	-78 082
Årets resultat		-327 712	-37 309
Summa fritt eget kapital		-443 103	-115 391
SUMMA EGET KAPITAL		-364 023	-36 311
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 346 248	2 465 000
Summa långfristiga skulder		1 346 248	2 465 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	1 118 752	105 000
Leverantörsskulder		20 878	24 423
Skatteskulder		12 296	12 618
Övriga kortfristiga skulder		-1 051	240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	428 126	139 923
Summa kortfristiga skulder		1 579 001	282 204
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 561 226	2 710 893

Kassaflödesanalys

1 OKTOBER - 30 SEPTEMBER	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-287 662	3 948
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	106 812	106 586
	-180 850	110 534
Erhållen ränta	4 723	5 366
Erlagd ränta	-45 146	-46 982
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-221 273	68 918
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-46 110	8 197
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	283 418	-28 518
Kassaflöde från den löpande verksamheten	16 035	48 597
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-20 313
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-20 313
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-105 000	-105 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-105 000	-105 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-88 965	-76 716
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	499 868	576 583
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	410 902	499 868

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hagbard 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 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:

Fastighetsförbättringar	2,11 - 5,00 %
Maskiner och inventarier	6,66 %

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

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	788 744	773 273
Hysesintäkter, p-platser	54 500	45 661
Kabel-TV/Bredband	21 420	20 910
Övriga intäkter	10 867	5 000
Summa	875 531	844 844

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	198	-2
Summa	198	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	1 955	2 659
Städning	17 506	17 089
Besiktning och service	961	14 622
Trädgårdsarbete	2 931	100
Snöskottning	35 000	19 029
Övrigt	3 691	0
Summa	62 045	53 499

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	10 731	34 054
Dörrar och lås/porttele	3 744	1 084
Ventilation	616	17 066
El	0	4 718
Tak	35 103	11 188
Gård/markytor	0	7 314
Garage och p-platser	6 294	13 269
Summa	56 488	88 693

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fasader	310 095	0
Summa	310 095	0

* Hit räknas allt underhåll, även icke planerat.

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	45 854	39 683
Uppvärmning	213 078	208 297
Vatten	82 580	69 455
Sophämtning	36 800	43 026
Summa	378 312	360 461

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	42 906	39 016
Kabel-TV	35 316	34 764
Fastighetsskatt	37 928	35 860
Summa	116 150	109 640

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	1 437	369
Övriga förvaltningskostnader	9 329	13 639
Juridiska kostnader	6 531	0
Revisionsarvoden	11 863	13 863
Ekonomisk förvaltning	39 843	38 398
Summa	69 003	66 269

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	16 560	15 600
Löner, arbetare	32 702	27 336
Sociala avgifter	15 223	12 810
Summa	64 485	55 746

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	44 758	46 623
Övriga räntekostnader	15	0
Summa	44 773	46 623

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-09-30	2024-09-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 929 821	5 929 821
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 929 821	5 929 821
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 790 504	-3 685 048
Årets avskrivning	-105 456	-105 456
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 895 960	-3 790 504
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 033 861	2 139 317
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 212</i>	<i>15 212</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 800 000	11 200 000
Taxeringsvärde mark	10 200 000	12 000 000
Summa	22 000 000	23 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-09-30	2024-09-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	252 671	232 358
Årets inköp	0	20 313
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	252 671	252 671
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-233 488	-232 358
Årets avskrivning	-1 356	-1 130
Utgående ackumulerad avskrivning	-234 844	-233 488
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 827	19 183

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-09-30	2024-09-30
Skattekonto	3 329	3 500
Skattefordringar	896	0
Övriga fordringar	433	60
Övriga kortfristiga fordringar	40 000	0
Summa	44 658	3 560

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-09-30	2024-09-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 994	7 060
Försäkringspremier	10 977	9 975
Kabel-TV	8 840	8 796
Vatten	7 135	6 291
Förvaltning	10 051	9 690
Summa	42 997	41 812

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-09-30	SKULD 2025-09-30	SKULD 2024-09-30
Swedbank	2026-09-25	2,33 %	1 040 000	1 080 000
Swedbank	2029-08-24	1,33 %	1 050 000	1 090 000
Swedbank	2030-06-17	1,53 %	375 000	400 000
Summa			2 465 000	2 570 000
Varav kortfristig del			1 118 752	105 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 940 000 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

	2025-09-30	2024-09-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	312 694	27 192
El	3 390	3 180
Uppvärmning	9 403	9 064
Utgiftsräntor	9 300	9 673
Förutbetalda avgifter/hyror	80 839	78 315
Beräknat revisionsarvode	12 500	12 500
Summa	428 126	139 923

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-09-30	2024-09-30
Fastighetsinteckning	4 810 000	4 810 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett nytt lån på 275.000 kr upptogs i oktober för att finansiera fasadreparationen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-12-01 med +4% för att täcka ränta och amortering för det nya lånet.

Dubbavvägning (lägesmätning av husgrundens dubbar/sjunkning) utfördes av Bjerking i oktober 2025 p.g.a. nya sprickor. Denna ska följas upp med ny mätning i oktober 2026.

Underskrifter

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

Uppsala

Ella Uppala
Suppleant

Markus Tobias Troué
Styrelseledamot

Mats Olof Hammarström
Ordförande

Sara Sjögren
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.03.2026 21:50

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.02.2026 12:01

DOCUMENT ID:

BJGJsEYhvbl

ENVELOPE ID:

ryJsVKhPbg-BJGJsEYhvbl

DOCUMENT NAME:

Brf Hagbard, 717600-0797 - Årsredovisning 2025-09-30.
pdf

19 pages

SHA-512:

ed195a580c4dddd0e9cd349190724c2f61fcb0d63e428b
259f16ced349ebc9486bb2853787a122f2a8464dd0901b
6f6972518fefcf3debc764da667e9cea94a4

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. Mats Olof Hammarström matsolof68@gmail.com	 Signed Authenticated	15.02.2026 11:11 15.02.2026 11:06	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.44.209
2. MARKUS TOBIAS TROUÉ markus.troue@bolander.se	 Signed Authenticated	23.02.2026 08:44 23.02.2026 08:43	eID Low	Swedish BankID IP: 213.132.102.202
3. SARA SJÖGREN s.sjogren95@gmail.com	 Signed Authenticated	24.02.2026 09:00 24.02.2026 08:57	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.140.149
4. ELLA UPPALA uppalaella@gmail.com	 Signed Authenticated	09.03.2026 18:34 15.02.2026 07:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.149
5. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	09.03.2026 21:50 09.03.2026 21:50	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.

📎 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 Hagbard,

717600-0797

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Hagbard**, för räkenskapsåret 20241001-20250930.

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 2025-09-30 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 Hagbard**, för räkenskapsåret 20241001-20250930.

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.

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.03.2026 21:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.02.2026 12:01

DOCUMENT ID:

BkgjVKnvbg

ENVELOPE ID:

rylksEY3vZl-BkgjVKnvbg

DOCUMENT NAME:

RB Hagbard.pdf

2 pages

SHA-512:

b20a13879a1f365a895dd60678877b4f95997d9094d8a2
51179148db6ec9b59bda3bae7911b5f5ebdf9a6dc9f75a
91944dddb41bd364032fb0919341791a9a9

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	09.03.2026 21:51	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	09.03.2026 21:51	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