

# ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Hasselbacken

Org.nr. 769615-6244

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01- 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

# Bostadsrättsföreningen Hasselbacken

Org.nr. 769615-6244

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

BRF Hasselbacken i Öregrund bildades hösten 2006 och registrerades vid Bolagsverket 2006-12-04. 2007-10-01 övertog föreningen fastigheten Öregrund 9:16 från Orebacken AB. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att föreningens hus upplåta bostäder för fritids- eller permanentboende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Företagets säte är Östhammars Kommun

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus på egen tomtmark med totalt 17 bostadsrätter.

#### Lägenhetsfördelning

11 st. 3 rum och kök 881 kvm

6 st. 2 rum och kök 322 kvm

I fastigheten finns 5 garageplatser och 15 förråd. Dessutom finns 12 parkeringsplatser utomhus.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Folksam

Föreningen har inte fått några nya medlemmar under 2025.

För att sköta snöskottning av gångvägar anlätades Johans Gräs & Trim.

För snöröjning av anlätades Kavarö Gräv & Schakt. De plogar, sandar och kör bort snö från de allmänna ytorna. Snöskyfflar av märket "Fiskars" finns för allas möjlighet till nyttjande, allt för att underlätta våra gemensamma vintergöromål.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Roos Redovisning & Konsultation AB, som är auktoriserad byrå via FAR.

#### Medlemsinformation

Styrelsen har från stämman haft följande sammansättning.

Bengt Andersson, Ordförande

Jan Kruger, Ledamot

Lars Bergström, Ledamot

Carina Andersson, Ledamot/kassör

Marie Nordwall, Ledamot

Rolf Wänblad, Ledamot

Styrelsen har haft 4 protokollförda möten under 2025

#### Firmatecknare

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

#### Revisor

Olle Hancock har varit föreningens revisor och har under året informerats om föreningens verksamhet.

#### Valberedning

Lotta Krüger och Kristina Jansson

# Bostadsrättsföreningen Hasselbacken

Org.nr. 769615-6244

## Förlagsinsatser

Utförda och planerade arbeten

Under 2020 tvättades och målades balkonger och trappräcken till en kostnad av 272 tkr.

Under 2021 fortsatte tvätt och målningsarbeten till en kostnad av 114 tkr.

Under 2022 fortsatte tvätt och målningsarbeten till en kostnad av 326 tkr.

Under 2023 slutfördes ovanstående arbeten samt rep av fasad mot hotellet till en kostnad av 97 tkr.

Under 2024 renoverades fasad på ett utav husen samt reparation av ett antal tröskor till ytterdörrar 85 tkr.

Under 2025 har flera mindre underhållsåtgärder genomförts till en total kostnad om 64 tkr.

Under 2026 planeras inga större underhåll.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	772 357	801 689	775 021	772 358
Resultat efter finansiella poster	102 040	3 660	106 878	83 962
Soliditet (%)	73,72	73,01	72,42	71,85
Sparande per kvm	299	281	281	283
Årsavgift per kvm	626	626	626	626
Skuldsättning per kvm	6481	6675	6850	7024
Energikostnad per kvm	44	39	38	52
Räntekänslighet %	10,4	10,7	11,0	11,2

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1145 kvadratmeter och totalyta uppgår till 1235 kvadratmeter.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser		Fond för yttre underhåll		Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	20 600 000	0	352 264	0	1 740 693
Årets resultat					<u>102 040</u>
Belopp vid årets utgång	20 600 000	0	352 264	0	1 842 733

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 1 740 693

Årets resultat 102 040

1 842 733

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 1 842 733

1 842 733

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Bostadsrättsföreningen Hasselbacken

Org.nr. 769615-6244

## RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>772 357</u>	<u>801 689</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		772 357	801 689
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-321 731	-385 370
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-129 901</u>	<u>-129 901</u>
Summa rörelsekostnader		-451 632	-515 271
Rörelseresultat		320 725	286 418
Finansiella poster			
Ränteintäkter		22 631	36 987
Räntekostnader		<u>-241 316</u>	<u>-319 745</u>
Summa finansiella poster		-218 685	-282 758
Resultat efter finansiella poster		102 040	3 660
Resultat före skatt		102 040	3 660
Årets resultat		<u>102 040</u>	<u>3 660</u>

# Bostadsrättsföreningen Hasselbacken

Org.nr. 769615-6244

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

29 581 725

29 706 699

Markanläggning

3

17 008

21 935

Summa materiella anläggningstillgångar

29 598 733

29 728 634

Summa anläggningstillgångar

29 598 733

29 728 634

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

23

15

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 366

50 370

Summa kortfristiga fordringar

15 389

50 385

Kassa och bank

Kassa och bank

1 351 835

1 300 500

Summa kassa och bank

1 351 835

1 300 500

Summa omsättningstillgångar

1 367 224

1 350 885

SUMMA TILLGÅNGAR

30 965 957

31 079 519

# Bostadsrättsföreningen Hasselbacken

Org.nr. 769615-6244

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

20 600 000

20 600 000

Fond för yttre underhåll

388 264

352 264

Summa bundet eget kapital

20 988 264

20 952 264

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 740 693

1 737 034

Årets resultat

102 040

3 660

Summa fritt eget kapital

1 842 733

1 740 694

Summa eget kapital

22 830 997

22 692 958

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

7 763 247

8 003 579

Summa långfristiga skulder

7 763 247

8 003 579

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

240 332

240 332

Leverantörsskulder

0

14 690

Skatteskulder

62 018

57 983

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

69 363

69 977

Summa kortfristiga skulder

371 713

382 982

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 965 957

31 079 519

# Bostadsrättsföreningen Hasselbacken

Org.nr. 769615-6244

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		320 725	286 418
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		129 901	129 901
Erhållen ränta mm		22 631	36 987
Erlagd ränta		-241 316	-319 745
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>231 941</b>	<b>133 561</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		34 996	-18 592
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-14 690	-25 927
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		3 420	3 690
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>255 667</b>	<b>92 732</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Ny utlåning till närstående		0	36 000
Avsättning yttrefond		36 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>36 000</b>	<b>36 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering långfristiga lån		-240 332	-215 332
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-240 332</b>	<b>-215 332</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>51 335</b>	<b>-86 600</b>
Likvida medel vid årets början		1 300 500	1 387 100
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 351 835</b>	<b>1 300 500</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

*Redovisnings- och värderingsprinciper*

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

*Värderingsprinciper**Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>31 800 000</u>	<u>31 800 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	31 800 000	31 800 000
	Ingående avskrivningar	-2 093 301	-1 968 327
	Årets avskrivningar	<u>-124 974</u>	<u>-124 974</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-2 218 275</u>	<u>-2 093 301</u>
	Redovisat värde	29 581 725	29 706 699

Not 3	Markanläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>98 540</u>	<u>98 540</u>
	Utgående anskaffningsvärden	98 540	98 540
	Ingående avskrivningar	-76 605	-71 678
	Årets avskrivningar	<u>-4 927</u>	<u>-4 927</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-81 532</u>	<u>-76 605</u>
	Redovisat värde	17 008	21 935

Not 4	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	6 801 919	7 042 251

Not 5	Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Bolaget banklån om 8 003 579 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	7 763 247	8 003 579
------------------------------------	-----------	-----------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	240 332	240 332
------------------------------------	---------	---------

## NOTER

### Övriga noter

#### Not 6 Definition av nyckeltal

##### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

##### Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

##### Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

##### Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

##### Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-02

Bengt Andersson  
2026-04-\_\_

Carina Andersson  
2026-04-\_\_

Lars Bergström  
2026-04-\_\_

Jan Krüger  
2026-04-\_\_

Rolf Wänblad  
2026-04-\_\_

Marie Nordwall  
2026-04-\_\_

Min revisionsberättelse har lämnats den april 2026.

Olle Hancock  
Lekmannarevisor