

Årsredovisning 2025

Brf Hasselbacken

769612-5439



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hasselbacken

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	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. 16

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 Kungsbacka kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-05-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsbacka Vallda 15:7	2005	Kungsbacka kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1993.

Föreningen har 17 hyreslägenheter och 141 bostadsrätter om totalt 11 626 kvm. Byggnadernas totalyta är 11 626 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magdalena Erica Andrén	Ordförande
Helena Sundvall	Suppleant
Alexander Withfeldt	Styrelseledamot
Astrid Carina Klaesson	Styrelseledamot
Leif-Uno Olausson	Styrelseledamot

Valberedning

Linnea Amandusson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av Andrén, Magdalena Erica Klaesson, Astrid Carina Olausson, Leif-Uno

Revisorer

Nicolas Sandberg Auktoriserad revisor BDO Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 19 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

2024-2025 ● Byte av samtliga ytterdörrar i föreningen.

Planerade underhåll

2026 ● Byte sand sandlådor
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)
Byte varmvattenberedare

Avtal med leverantörer

Löpande förvaltning och underhåll av fastighet Kungariket Fastighetsservice AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i SPORHALLSVÄGEN VALLDA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING, med en andel på 56.01%.

Samfälligheten förvaltar föreningens allmänna vägar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes med 8% 1 Januari 2025.

Ett lån villkors ändrades under december 2025.

Övriga uppgifter

En hyresrätt total renoverades under 2025.

Föreningen har sålt lägenhet 128.

Byte av 116 ytterdörrar, nya låscylindrar till 159 dörrar samt slutbesiktning av projektet tillsammans med Sustend.

Byte av belysning i samtliga carports.

Löpande arbete med att demontera kall- och varmvattenmätare, koppla ihop kall- och varmvatten samt utreda och åtgärda vattenläckor.

Dagligt underhåll enligt underhållsplan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 178 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	10 106 980	9 071 702	8 761 662	8 489 556
Resultat efter fin. poster	-2 522 810	-555 746	-715 261	607 531
Soliditet (%)	54	54	53	52
Yttre fond	9 207 261	8 293 457	7 527 757	5 580 388
Taxeringsvärde	171 800 000	176 400 000	176 400 000	176 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	782	679	645	619
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,4	77,4	77,4	75,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 709	6 780	7 302	7 341
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 999	6 033	6 498	6 578
Sparande / kvm totalyta, kr	174	182	181	194
Elkostnad / kvm totalyta, kr	13	12	13	16
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	148	138	124	106
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	63	52	51	46
Energikostnad / kvm totalyta, kr	224	202	189	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,63	1,17	1,13	1,14
Räntekänslighet (%)	8,57	9,82	11,13	11,74

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

Den redovisade förlusten beror huvudsakligen på planmässiga avskrivningar av föreningens fastighet samt planerade underhåll.

Avskrivningarna är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar föreningens likviditet medan kostnaden för de planerade underhållen är temporära.

Föreningens kassaflöde är fortsatt stabilt och föreningen har god betalningsförmåga. Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	77 139 507	-	414 244	77 553 751
Upplåtelseavgifter	39 067 924	-	985 756	40 053 680
Fond, yttre underhåll	8 293 457	-	913 804	9 207 261
Direkt kapitaltillskott	-4 284 206	-	-	-4 284 206
Balanserat resultat	-34 349 505	-555 746	-913 804	-35 819 055
Årets resultat	-555 746	555 746	-2 522 810	-2 522 810
Eget kapital	85 311 431	0	-1 122 810	84 188 621

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-35 819 055
Årets resultat	-2 522 810
Totalt	-38 341 865

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	2 200 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-3 150 487
Balanseras i ny räkning	-37 391 378
	-38 341 865

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	10 106 980	9 071 702
Övriga rörelseintäkter	3	3 651	2 927
Summa rörelseintäkter		10 110 631	9 074 629
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-9 495 182	-6 747 603
Övriga externa kostnader	9	-443 408	-591 083
Personalkostnader	10	-255 416	-255 416
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 390 272	-1 390 272
Summa rörelsekostnader		-11 584 278	-8 984 374
RÖRELSERESULTAT		-1 473 647	90 254
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		93 163	220 459
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 142 326	-866 459
Summa finansiella poster		-1 049 163	-646 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 522 810	-555 746
ÅRETS RESULTAT		-2 522 810	-555 746

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	145 520 777	146 911 049
Summa materiella anläggningstillgångar		145 520 777	146 911 049
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		145 520 777	146 911 049
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		109 395	59 781
Övriga fordringar	14	22 241	22 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	508 422	510 741
Summa kortfristiga fordringar		640 058	592 770
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 969 367	11 150 128
Summa kassa och bank		9 969 367	11 150 128
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 609 425	11 742 898
SUMMA TILLGÅNGAR		156 130 202	158 653 947

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		113 323 225	111 923 225
Fond för yttre underhåll		9 207 261	8 293 457
Summa bundet eget kapital		122 530 486	120 216 682
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-35 819 055	-34 349 505
Årets resultat		-2 522 810	-555 746
Summa fritt eget kapital		-38 341 865	-34 905 251
SUMMA EGET KAPITAL		84 188 621	85 311 431
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	40 200 000	49 642 821
Summa långfristiga skulder		40 200 000	49 642 821
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	29 542 821	20 501 940
Leverantörsskulder		691 255	481 206
Skatteskulder		14 376	0
Övriga kortfristiga skulder		7 388	9 725
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 485 741	2 706 824
Summa kortfristiga skulder		31 741 581	23 699 695
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		156 130 202	158 653 947

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 473 647	90 254
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 390 272	1 390 272
	-83 375	1 480 526
Erhållen ränta	93 163	220 459
Erlagd ränta	-1 139 607	-828 731
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 129 819	872 254
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-47 288	2 918 892
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 001 714	1 384 142
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 178 821	5 175 288
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 400 000	0
Amortering av lån	-401 940	-5 401 940
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	998 060	-5 401 940
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 180 761	-226 652
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	11 150 128	11 376 779
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	9 969 367	11 150 128

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hasselbacken 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	1,00 %
---------	--------

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	8 016 193	7 026 659
Hysesintäkter, bostäder	1 443 504	1 422 296
Hysesintäkter, p-platser	501 711	500 211
Övriga intäkter	19 612	6 336
Kabel-TV/Bredband	125 960	116 200
Summa	10 106 980	9 071 702

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-8	-2
Övriga intäkter	2 710	2 629
Övriga rörelseintäkter	949	300
Summa	3 651	2 927

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	833 074	910 125
Besiktning och service	74 529	13 359
Städning	3 450	11 251
Trädgårdsarbete	0	68 750
Övrigt	9 608	45 281
Snöskottning	-43 750	113 651
Summa	876 911	1 162 417

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	867 166	43 412
Bostäder	1 197	25 207
Bostäder VVS	203 458	26 357
Tvättstuga	1 531	1 158
Vind	0	608
Soprum/miljöanläggning	9 188	594
Dörrar och lås/porttele	16 910	48 094
Övriga gemensamma utrymmen	1 531	2 843
VA	103 851	950
Värme	21 956	300 594
Ventilation	127 772	253 540
El	71 711	150 598
Fönster	0	3 338
Balkonger	613	3 438
Gård/markytor	25 600	2 078
Garage och p-platser	294 263	2 375
Temp. rep und eller projekt	1 225	0
Summa	1 747 971	865 182

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Bostäder	0	318 900
Bostäder VVS	0	12 136
Dörrar och lås/porttele	3 036 097	955 159
Ventilation	114 390	0
Summa	3 150 487	1 286 196

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	151 517	143 976
Uppvärmning	1 720 393	1 604 619
Vatten	732 424	605 450
Sophämtning	368 540	333 238
Summa	2 972 874	2 687 283

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	210 693	201 041
Självrisker	0	28 600
Bredband	5 232	0
Bredband/Kabeltv	181 328	183 640
Samfällighet	77 294	77 294
Fastighetsskatt	272 392	255 951
Summa	746 939	746 526

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	52 350	19 593
Övriga förvaltningskostnader	90 520	330 698
Juridiska kostnader	24 519	7 184
Revisionsarvoden	27 500	27 500
Ekonomisk förvaltning	193 520	184 608
Konsultkostnader	55 000	21 500
Summa	443 408	591 083

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	200 000	200 000
Sociala avgifter	55 416	55 416
Summa	255 416	255 416

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 142 325	853 459
Övriga räntekostnader	1	13 000
Summa	1 142 326	866 459

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	169 233 001	169 233 001
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	169 233 001	169 233 001
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-22 321 953	-20 931 681
Årets avskrivning	-1 390 272	-1 390 272
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 712 225	-22 321 953
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	145 520 777	146 911 049
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 206 359</i>	<i>30 206 359</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	138 000 000	134 000 000
Taxeringsvärde mark	33 800 000	42 400 000
Summa	171 800 000	176 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 120	9 120
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 120	9 120
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 120	-9 120
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 120	-9 120
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	22 241	21 772
Skattefordringar	0	476
Summa	22 241	22 248

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 773	77 499
Fastighetsskötsel	212 200	208 039
Försäkringspremier	177 755	175 143
Bredband	436	436
Förvaltning	53 258	49 624
Summa	508 422	510 741

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2029-12-01	1,48 %	20 100 000	20 100 000
Stadshypotek	2027-12-01	2,78 %	20 100 000	20 100 000
Stadshypotek	2026-09-01	0,87 %	17 654 500	17 855 500
Stadshypotek	2026-03-01	1,39 %	11 888 321	12 089 261
Summa			69 742 821	70 144 761
Varav kortfristig del			29 542 821	20 501 940

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 67 733 121 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	452	1 298 542
El	15 537	17 957
Uppvärmning	215 209	199 452
Utgiftsräntor	70 239	67 520
Löner	200 000	200 000
Sociala avgifter	55 416	55 416
Förutbetalda avgifter/hyror	898 888	837 937
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
Summa	1 485 741	2 706 824

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	100 000 000	100 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-12.

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

Kungsbacka kommun

Magdalena Erica Andrén
Ordförande

Alexander Withfeldt
Styrelseledamot

Astrid Carina Klaesson
Styrelseledamot

Leif-Uno Olausson
Styrelseledamot

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

BDO Göteborg AB
Nicolas Sandberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 10:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.05.2026 12:09

DOCUMENT ID:

B1lt1ZONkfg

ENVELOPE ID:

rJt1W_EyGg-B1lt1ZONkfg

DOCUMENT NAME:

Brf Hasselbacken, 769612-5439 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

18 pages

SHA-512:

31bcf356e784be36119171fe6e794963019ed217f606d1
5890f0a6e45e61b04ab6474e1739349b8ad3f29822fd29
ef9b77448854cfab2e91fbc73bdea3287dd2

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. Magdalena Erica Andrén magdalenaericaandren@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2026 13:02 15.05.2026 13:01	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.82.182
2. ALEXANDER WITHFELDT awithfeldt@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2026 13:31 15.05.2026 13:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.90.33
3. Astrid Carina Klaesson carinaclaesson@live.se	 Signed Authenticated	15.05.2026 13:42 15.05.2026 13:37	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.66.92
4. Leif-Uno Olausson uno.olausson56@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2026 18:51 15.05.2026 18:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.18.195
5. NICOLAS GUNVARSON S ANDBERG nicolas.sandberg@bdo.se	 Signed Authenticated	18.05.2026 10:58 18.05.2026 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* 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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hasselbacken för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Hasselbackens finansiella ställning per den 31 december 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 revisionssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar.

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hasselbacken för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Nicolas Sandberg

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 10:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.05.2026 12:09

DOCUMENT ID:

S1IFybOV1Me

ENVELOPE ID:

BkKybdE1zg-S1IFybOV1Me

DOCUMENT NAME:

RB_769612-5439.pdf

4 pages

SHA-512:

91efc530665e196ac416d37077dd8fd529c0511543d1ffd
b12ef402dc0bd3b7691ed97fbb6f7ea4693fa878e996fc6
6b6592ff2b6d8d16fd55d16b4771995062

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NICOLAS GUNVARSON S ANDBERG	Signed	18.05.2026 10:57	eID	Swedish BankID
nicolas.sandberg@bdo.se	Authenticated	18.05.2026 10:57	Low	IP: 217.119.170.26

* 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