



BRF HANSTA STRAND ÅRSREDOVISNING 2025

ATT BO I EN BOSTADSRÄTT

Bostadsrätt innebär att medlemmarna i en bostadsrättsförening gemensamt äger och förvaltar hus och mark som hör till bostadsrättsföreningen. Alla medlemmar har möjlighet att genom styrelsen och genom eget agerande påverka ekonomi och förvaltning. En bostadsrättsförening har inget vinstsyfte utan ska gynna sina medlemmars ekonomiska intressen. När du blir medlem i en bostadsrättsförening får du inte bara rättigheter utan också skyldigheter. Detta regleras i bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens egna stadgar. Även lagen om ekonomiska föreningar innehåller viktiga regleringar som berör bostadsrättsföreningen.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Det grundläggande ändamålet för alla bostadsrättsföreningar är att upplåta lägenheter med bostadsrätt och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen måste enligt lagen om ekonomiska föreningar ha egna stadgar. Stadgarna kan populärt sägas vara en del av bostadsrättsföreningens spelregler. Stadgarna reglerar vem som ska sköta vad i bostadsrätten. De reglerar även vilket skick huset ska vara i, hur medlemmarna kan utöva sitt inflytande, vilka befogenheter styrelsen har och vad som gäller vid föreningsstämma etc.

ÅRSREDOVISNINGEN

ÄR NYCKELN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS EKONOMI

En ekonomisk förening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje räkenskapsår upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består av flera delar, en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning, noter samt en revisionsberättelse.

I en bostadsrättsförening med god kontroll över ekonomin kan medlemmarna känna trygghet. Månadsavgifterna behöver inte chockhöjas och det finns medel till underhållet.





Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Hansta Strand med säte i Södertälje org.nr. 769610-0291 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä 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 2003. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-05-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger marken och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Södertälje kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Silverfallet 1	2004-01-01	2007
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
68	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 104
80	p-platser	0
Totalt 148 objekt		6 104

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok, 36 st 3 rok, 16 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Krister Iremo	Ordförande	
Håkan Rehn	Ledamot	
Geir Magnusson	Ledamot	
Elizabeth Goodwin	Ledamot	
Helen Karin Elisabeth Johnson	Ledamot	
Rahel Andersson	Suppleant	2025-04-17
Elenor Helena Dahl	Suppleant	

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Håkan Charles Rehn, Geir Magnusson, Elizabeth Goodwin och Krister Iremo.

Revisorer har varit: Jens Forneng vald av föreningen.

Valberedning har varit: Bengt Andersson, Lotta Hedengren och Rachel Hadodo Andersson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-10. På stämman deltog 38 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-02-27.

Under 2025 har styrelsen valt att tidigarelägga åtgärder från underhållsplanen såsom stamspolning för att bokföra dem under 2025 med anledning av att vi måste redovisa enligt K3 från 2026.

Under året har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025-02	Omsäkring av hus 15-17
2025-04	Renovering av ventilationsfläktar tak
2025	Renovering efter vattensklada i hus 15 och 17
2025	OVK-besiktning och ventilationsrengöring hus 13-19
2025	Byta av brandvarnare hus 13-19
2025-07	Ommålning av parkeringsrutor
2025-10	Uppgradering av hisskommunikation till 4G
2025-12	Stamspolning hus 13-19

Föreningen planerar följande åtgärder nästa år:

Årtal	Åtgärd
2026	Styr- och reglerenhet fjärrvärme
2026	Målning (inkl. förarbete) socklar hus 13-19

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 106 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 106.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	217	237	291	287	343
Skuldsättning, kr/kvm	6 676	6 881	6 881	7 077	7 337
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 676	6 881	6 881	7 077	7 337
Räntekänslighet, %	9	10	10	10	10
Energikostnad, kr/kvm	202	199	179	177	146
Årsavgifter, kr/kvm	744	712	695	695	724
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	94	92	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	801	759	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	4 863	4 639	4 522	4 513	4 690
Resultat efter finansiella poster, tkr	-639	-220	-56	54	738
Soliditet, %	75	75	75	74	74

Upplysningar vid förlust

Föreningens resultat är negativt till följd av kostnader för planerat underhåll. Avskrivningar har också en negativ påverkan på resultatet men dessa påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 914 718 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 217 kr/m².

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	111 541 000	0	0	111 541 000
Underhållsfond, kr	6 234 000	12 537	0	6 246 537
S:a bundet eget kapital, kr	117 775 000	12 537	0	117 787 537
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 492 927	-232 851	0	8 260 076
Årets resultat, kr	-220 314	220 314	-638 539	-638 539
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 272 613	-12 537	-638 539	7 621 537
S:a eget kapital, kr	126 047 613	0	-638 539	125 409 074

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 267 000 kr samt ianspråktagande skett med 254 463 kr.

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar ska avsättning till underhållsfond göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens byggnader.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	8 260 076
Årets resultat, kr	-638 539
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 621 537

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-249 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	541 748
Balanseras i ny räkning, kr	7 914 285

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 863 035	4 639 286
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 650	0
Summa Rörelseintäkter		4 888 685	4 639 286
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 211 560	-2 796 475
Övriga externa kostnader	Not 5	-70 663	-68 354
Personalkostnader	Not 6	-139 593	-109 093
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 423 407	-1 411 912
Summa Rörelsekostnader		-4 845 223	-4 385 834
Rörelseresultat		43 462	253 453
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98	35
Räntekostnader och liknande resultatposter		-682 099	-473 802
Summa Finansiella poster		-682 001	-473 767
Resultat efter finansiella poster		-638 539	-220 314
Resultat före skatt		-638 539	-220 314
Årets resultat		-638 539	-220 314

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	165 498 872	166 864 534
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	370 064	427 810
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		165 868 937	167 292 343
Summa Anläggningstillgångar		165 868 937	167 292 343

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	6 798
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 237 770	1 562 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 937	52 222
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 282 707	1 621 061
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		67	67
<i>Summa Kassa och bank</i>		67	67
Summa Omsättningstillgångar		1 282 774	1 621 128
Summa Tillgångar		167 151 710	168 913 471



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	111 541 000	111 541 000
Fond för yttre underhåll	6 246 537	6 234 000
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	117 787 537	117 775 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	8 260 076	8 492 927
Årets resultat	-638 539	-220 314
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	7 621 537	8 272 613
Summa Eget kapital	125 409 074	126 047 613

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1013 750 000	14 000 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	13 750 000	14 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	27 000 000	28 000 000
Leverantörsskulder	385 302	168 251
Skatteskulder	8 288	10 572
Övriga kortfristiga skulder	Not 116 714	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12592 333	687 035
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	27 992 637	28 865 858
Summa Skulder	41 742 637	42 865 858
Summa Eget kapital och skulder	167 151 710	168 913 471



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	43 462	253 453
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 423 407	1 411 912
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 423 407	1 411 912
Erhållen ränta	98	35
Erlagd ränta	-690 102	-436 592
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	776 864	1 228 808
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	3 072	-13 637
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	134 781	58 730
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	137 854	45 093
Kassaflöde från den löpande verksamheten	914 718	1 273 901
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-152 495
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-152 495
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 250 000	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 250 000	0
Årets kassaflöde	-335 282	1 121 406
Likvida medel vid årets början	1 561 006	439 600
Likvida medel vid årets slut	1 225 724	1 561 006

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	100 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år.
Mark skrivs inte av.	

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	0 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	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 542 720	4 353 282
	(Värme och vatten ingår i årsavgifterna)	0	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	269 800	283 600
	El, P-platser	52 828	7 678
	Övriga primära intäkter	2 087	6 527
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 867 435	4 651 086
	Hyresbortfall	-4 400	-11 800
	<i>Summa</i>	-4 400	-11 800
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 863 035	4 639 286

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Brandvarnare	25 650	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	25 650	0
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-686 862	-696 430
	Snö och halk-bekämpning	-93 530	-35 296
	Reparationer	-124 752	-88 088
	Planerat underhåll	-541 748	-254 463
	Försäkringsskador	-146 614	-130 085
	El	-160 834	-169 352
	Uppvärmning	-837 807	-837 839
	Vatten	-231 843	-193 968
	Sophämtning	-120 759	-97 125
	Fastighetsförsäkring	-122 497	-144 402
	Kabel-TV och bredband	-9 628	-9 418
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-117 232	-115 600
	Övriga driftkostnader	-17 454	-24 409
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 211 560	-2 796 475
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 249	0
	Administrationskostnader	-14 754	-14 135
	Extern revision	-19 388	-14 312
	Medlemsavgifter	-6 040	-6 710
	Föreningsverksamhet	-13 266	-30 781
	Övriga förvaltningskostnader	-13 967	-2 415
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-70 663	-68 354

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-89 500	-91 000
	Övriga arvoden	-27 250	0
	Arbetsgivaravgifter	-22 843	-18 093
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-139 593	-109 093
Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	135 041 000	135 041 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	45 400 000	45 400 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	152 495	0
	Årets investeringar	0	152 495
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	180 593 495	180 593 495
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 728 961	-12 378 549
	Årets avskrivningar	-1 365 662	-1 350 412
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-15 094 623	-13 728 961
	<i>Utgående redovisat värde</i>	165 498 872	166 864 534
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	83 000 000	89 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	13 600 000	18 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	96 600 000	107 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	69 000 000	69 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	69 000 000	69 000 000

Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
-------	--	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	577 451	577 451
Årets investeringar	0	0
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	577 451	577 451

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-149 641	-88 142
Årets avskrivningar	-57 745	-61 499
Summa Ackumulerade avskrivningar	-207 386	-149 641
Utgående redovisat värde	370 064	427 810

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 225 658	1 560 939
Övriga fordringar	12 113	1 102
Summa Övriga fordringar	1 237 770	1 562 041

Not 10	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>
Swedbank	2,34%	2026-02-28	13 000 000	0
Swedbank	0,85%	2026-08-25	14 000 000	0
Swedbank	2,65%	2027-02-25	13 750 000	0
			40 750 000	0

Långfristig del	13 750 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	27 000 000
Kortfristig del	27 000 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,93%
Finns swap-avtal	Nej

Not 11	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt och arbetsgivaravgifter	6 714	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>	6 714	0
Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	401 009	395 460
	Upplupna räntekostnader	31 937	39 940
	Övriga upplupna kostnader	159 387	251 635
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	592 333	687 035

Denna årsredovisning upprättades 2026-03-04.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hansta Strand

Org.nr 769610-0291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hansta Strand för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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

Mina 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 mina 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 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. 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hansta Strand för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro det datum som framgår av min elektroniska signatur

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Hansta Strand signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Krister Iremo

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 16:41:01



Helen Karin Elisabeth Johnson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 20:51:41



Geir Magnusson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 10:35:25



Håkan Charles Rehn

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 15:46:49



Elizabeth Goodwin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 15:49:37



Jens Forneng

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 15:42:30



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Hansta Strand signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Jens Forneng

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 15:44:19



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.