

Årsredovisning 2025

Brf Hammarbacken

716421-5423



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hammarbacken

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. 15

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 Stockholms län, Vallentuna kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-03-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-06 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-05 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 Vallentuna-Ekeby 2:20 bebyggdes 1992 av Besqab och är belägen i Vallentuna kommun. Föreningen har 88 bostadsrätter om totalt 5 459 kvm och 1 lokal om 10 kvm. Dessutom finns 11 carportar med 88 p-platser, 9 cykelförråd och 2 tvättstugor.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam via försäkringsförmedlare Bolander & Co.

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

Styrelsens sammansättning

Nils Oskar Robin Öberg	Ordförande
André Persson	Styrelseledamot
Johan Karl Holger Dahlbeck	Styrelseledamot
Niklas Björk	Styrelseledamot
Paolina Monzio-Compagnoni	Styrelseledamot

Valberedning

Mirjam Amcoff
Per-Erik Lilja

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Andreas Holman Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2025-2026 ● Ommålning fasad

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Elleverantör	Skellefteå Kraft AB
Fastighetsskötsel	Mats Lindberg Fastighetsservice
Nätägare	Ellevio
Rengöring, soprum	Specialrengöringar
TV-leverantör	Telenor
Underhållsavtal	Trygga-Hiss
Underhållsavtal	Entema

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av låssystem, Newsafe

Brusten värmeledning, Mats Lindbergs Fastighetsförvaltning AB

Ny stor torktumlaren i övre tvättstugan.

Beslutad höjning av årsavgifterna med 5% från 260101.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 111 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 110 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 673 923	5 662 674	4 917 026	4 480 388
Resultat efter fin. poster	-692 452	8 342 920	-387 728	-156 725
Soliditet (%)	42	43	33	34
Yttre fond	8 605 243	8 440 370	8 886 933	8 860 991
Taxeringsvärde	102 271 000	101 067 000	101 067 000	101 067 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 023	1 023	890	812
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,4	98,6	93,7	98,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 387	6 483	6 584	6 685
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 375	6 471	6 572	6 673
Sparande / kvm totalyta, kr	136	234	237	148
Elkostnad / kvm totalyta, kr	61	49	48	55
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	137	135	136	118
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	106	78	78	69
Energikostnad / kvm totalyta, kr	304	262	262	242
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	2,43	1,02	0,87
Räntekänslighet (%)	6,24	6,34	7,40	8,23

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust på 692 452 Kr i resultaträkningen för 2025. Förlusten beror på tidigarelagt planerat underhåll av tvättstugor som behövdes göras med bakgrund att det inte längre var försvarbart att fortsätta betala för återkommande reparationer. En oväntad utgift på 193 153 kr är också bidragande till årets resultat när en varmvattenledning behövdes lagas akut. En annan post som gått över budget är kostnaden för Vatten som trots en tidigare budgeterad höjning på nästan 60 000kr visade sig vara otillräcklig. Vattenkostnadens differans mellan 2024 och 2025 uppgick till 193 153kr. Detta har åtgärdats i 2026 års budget.

Som framgår av kassaflödesanalysen på sida 9 så är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten 555 048 Kr. Nyckeltalet "sparande per kvadratmeter" uppgår till 136 kr /Kvm.

Styrelsen anser att nuvarande kassaflöde och sparande och ekonomiska situation är tillräckligt för att kunna finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Med ekonomiska åtaganden avses t.ex. räntekostnader, amorteringar, återinvestering och underhåll av föreningens byggnader.

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	8 298 124	-	-	8 298 124
Fond, yttre underhåll	8 440 370	-	164 873	8 605 243
Balanserat resultat	2 027 463	8 342 920	-164 873	10 205 510
Årets resultat	8 342 920	-8 342 920	-692 452	-692 452
Eget kapital	27 108 877	0	-692 452	26 416 425

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	10 205 510
Årets resultat	-692 452
Totalt	9 513 058

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-587 218
Balanseras i ny räkning	9 850 276
	9 513 058

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	5 673 923	5 662 674
Summa rörelseintäkter		5 673 923	5 662 674
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-4 073 754	-3 264 097
Övriga externa kostnader	8	-186 747	-236 495
Personalkostnader	9	-170 226	-152 428
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-848 196	-4 388 023
Återföring nedskrivning		0	11 534 889
Summa rörelsekostnader		-5 278 923	3 493 846
RÖRELSERESULTAT		395 000	9 156 520
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36 896	55 244
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 124 348	-868 844
Summa finansiella poster		-1 087 452	-813 600
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-692 452	8 342 920
ÅRETS RESULTAT		-692 452	8 342 920

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	58 896 782	59 637 266
Maskiner och inventarier	13	305 932	413 644
Summa materiella anläggningstillgångar		59 202 714	60 050 910
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 202 714	60 050 910
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 484	17 196
Övriga fordringar	14	289 204	291 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	238 115	723 224
Summa kortfristiga fordringar		536 803	1 031 459
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 528 397	2 499 045
Summa kassa och bank		2 528 397	2 499 045
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 065 200	3 530 504
SUMMA TILLGÅNGAR		62 267 914	63 581 414

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 298 124	8 298 124
Fond för yttre underhåll		8 605 243	8 440 370
Summa bundet eget kapital		16 903 367	16 738 494
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 205 510	2 027 463
Årets resultat		-692 452	8 342 920
Summa fritt eget kapital		9 513 058	10 370 383
SUMMA EGET KAPITAL		26 416 425	27 108 877
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	34 865 808	35 391 504
Leverantörsskulder		129 150	220 109
Skatteskulder		10 753	13 726
Övriga kortfristiga skulder		2 994	33 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	842 784	813 345
Summa kortfristiga skulder		35 851 489	36 472 537
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 267 914	63 581 414

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	395 000	9 156 520
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	848 196	4 388 023
Nedskrivningar	0	-11 534 889
	1 243 196	2 009 654
Erhållen ränta	36 896	55 244
Erlagd ränta	-1 168 841	-800 223
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	111 251	1 264 675
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	494 656	372 655
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-50 859	-386 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten	555 048	1 250 425
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-22 440
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-22 440
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-525 696	-551 392
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-525 696	-551 392
ÅRETS KASSAFLÖDE	29 352	676 593
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 499 045	1 822 453
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 528 397	2 499 045

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hammarbacken 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:

Byggnad	0,96 %
Installationer	20,00 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	5 584 008	5 577 410
Hysesintäkter, lokaler	10 836	10 668
Övriga intäkter	15 740	34 983
IMD el Laddstolpar, moms	44 958	21 164
Parkeringsintäkter, moms	18 381	18 450
Summa	5 673 923	5 662 674

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	461 256	461 868
Besiktning och service	32 455	12 836
Yttre skötsel	22 753	29 730
Summa	516 464	504 434

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	286 732	101 044
Försäkringsskador	0	156 440
Summa	286 732	257 484

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	587 218	85 127
Summa	587 218	85 127

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	333 214	266 535
Uppvärmning	749 759	740 140
Vatten	579 757	427 674
Sophämtning	237 087	226 077
Summa	1 899 817	1 660 426

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	252 413	240 414
Kabel-TV	378 688	372 102
Fastighetsskatt	152 422	144 110
Summa	783 523	756 626

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	55 672	48 843
Förbrukningsmaterial	6 971	9 081
Revisionsarvoden	10 000	48 500
Ekonomisk förvaltning	114 104	111 897
Konsultkostnader	0	18 174
Summa	186 747	236 495

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	130 038	118 650
Sociala avgifter	40 188	33 778
Summa	170 226	152 428

NOT 10, AVSKRIVNING AV MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2025	2024
Justering avskrivning pga nedskrivning	0	3 539 827
Avskrivning byggnader	740 484	740 484
Avskrivning installationer	107 712	107 712
Summa	848 196	4 388 023

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 124 348	868 394
Övriga räntekostnader	0	450
Summa	1 124 348	868 844

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 411 387	80 411 387
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 411 387	80 411 387
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-20 774 121	-16 493 810
Årets avskrivning	-740 484	-4 280 311
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 514 605	-20 774 121
Ackumulerad nedskrivning		
Ingående	0	-11 534 889
Årets nedskrivning	0	11 534 889
Utgående ackumulerad nedskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 896 782	59 637 266
<i>/ utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 197 000</i>	<i>3 197 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 053 000	71 048 000
Taxeringsvärde mark	23 218 000	30 019 000
Summa	102 271 000	101 067 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	538 560	516 120
Årets inköp	0	22 440
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	538 560	538 560
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-124 916	-17 204
Årets avskrivning	-107 712	-107 712
Utgående ackumulerad avskrivning	-232 628	-124 916
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	305 932	413 644

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	289 204	291 039
Summa	289 204	291 039

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 684	495 193
Försäkringspremier	105 214	105 119
Kabel-TV	95 328	94 386
Förvaltning	29 889	28 526
Summa	238 115	723 224

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-12-01	2,72 %	11 221 222	11 221 222
Stadshypotek AB	2026-03-03	2,80 %	5 288 000	5 788 000
Stadshypotek AB	2026-01-30	2,80 %	4 856 586	4 882 282
Nordea	2026-01-30	2,44 %	13 500 000	13 500 000
Summa			34 865 808	35 391 504
Varav kortfristig del			34 865 808	35 391 504

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 108 848 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	1 050	7 369
El	33 034	27 124
Uppvärmning	92 971	96 707
Utgiftsräntor	116 001	160 494
Löner	59 638	6 550
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 738	2 058
Förutbetalda avgifter/hyror	491 352	468 043
Beräknat revisionsarvode	30 000	45 000
Summa	842 784	813 345

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	54 802 000	54 802 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-30.

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

Stockholms län, Vallentuna kommun

André Persson
Styrelseledamot

Johan Karl Holger Dahlbeck
Styrelseledamot

Niklas Björk
Styrelseledamot

Nils Oskar Robin Öberg
Ordförande

Paolina Monzio-Compagnoni
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision AB
Andreas Holman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.04.2026 11:21

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 30.03.2026 15:46

DOCUMENT ID:

r1_TRgdsZx

ENVELOPE ID:

rk_pAldiZe-r1_TRgdsZx

DOCUMENT NAME:

Brf Hammarbacken, 716421-5423 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

757c996b6a479c5fc15daf57267aa6d3a7d506db2646ea
b3d3d1132f12a708df4122058d8dc3fb7250e2f2b46a74
0aae29d7fe59df4adf92a2d75b764fbf198f

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. Bror André Persson andre.b.persson@outlook.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 19:20 31.03.2026 19:18	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.222.43
2. NIKLAS BJÖRK bjoerk.niklas@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 19:22 31.03.2026 19:19	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.70.144
3. PAOLINA MONZIO-COMP AGNONI pao.mc73@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 19:27 31.03.2026 19:26	eID Low	Swedish BankID IP: 78.77.212.171
4. Nils Oskar Robin Öberg rhods15@hotmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 10:08 30.03.2026 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.71.221
5. Johan Karl Holger Dahlbeck jdahlbeck66@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 10:49 01.04.2026 10:47	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.166.55
6. Andreas Mats Jacob Holman andreas.holman@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	01.04.2026 11:21 01.04.2026 11:20	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.202.14

* 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 HAMMARBACKEN
Org.nr 716421-5423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAMMARBACKEN för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAMMARBACKENS 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 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 uppger, 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 för LCE 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 för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat

utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAMMARBACKEN för år 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Holman

Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.04.2026 11:20

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 30.03.2026 15:46

DOCUMENT ID:

rkxdT0xdjWe

ENVELOPE ID:

H1_aRxdIZl-rkxdT0xdjWe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAM
MARBACKEN 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

67cd2fdf8b3ac25de43244ca76c41610838b115ee56769
2aae13b1c94cebee1755964da1c932c8915ef1fc57f9cfd
13240e51eab3f567ed4dea646364c89720c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Andreas Mats Jacob Holman	Signed	01.04.2026 11:20	eID	Swedish BankID
andreas.holman@kungsbronborevision.se	Authenticated	01.04.2026 11:19	Low	IP: 90.129.202.14

* 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