

Signing Information

Page 1/1



Årsredovisning 2025 -osignerad.pdf

Name:	Method:	Time:
MIA BOOSTRÖM	BANKID	2026-03-27 21:17:55
THOMAS BROR OLOF ENDTBACKA	BANKID	2026-03-27 14:43:55
Nina Louise Alun	BANKID	2026-03-27 16:22:20
LENA MARIA BOMLER	BANKID	2026-03-28 12:08:17
Åsa Mariana Karlsson	BANKID	2026-03-27 14:31:36
RESUL HAMURCU	BANKID	2026-03-30 11:27:37



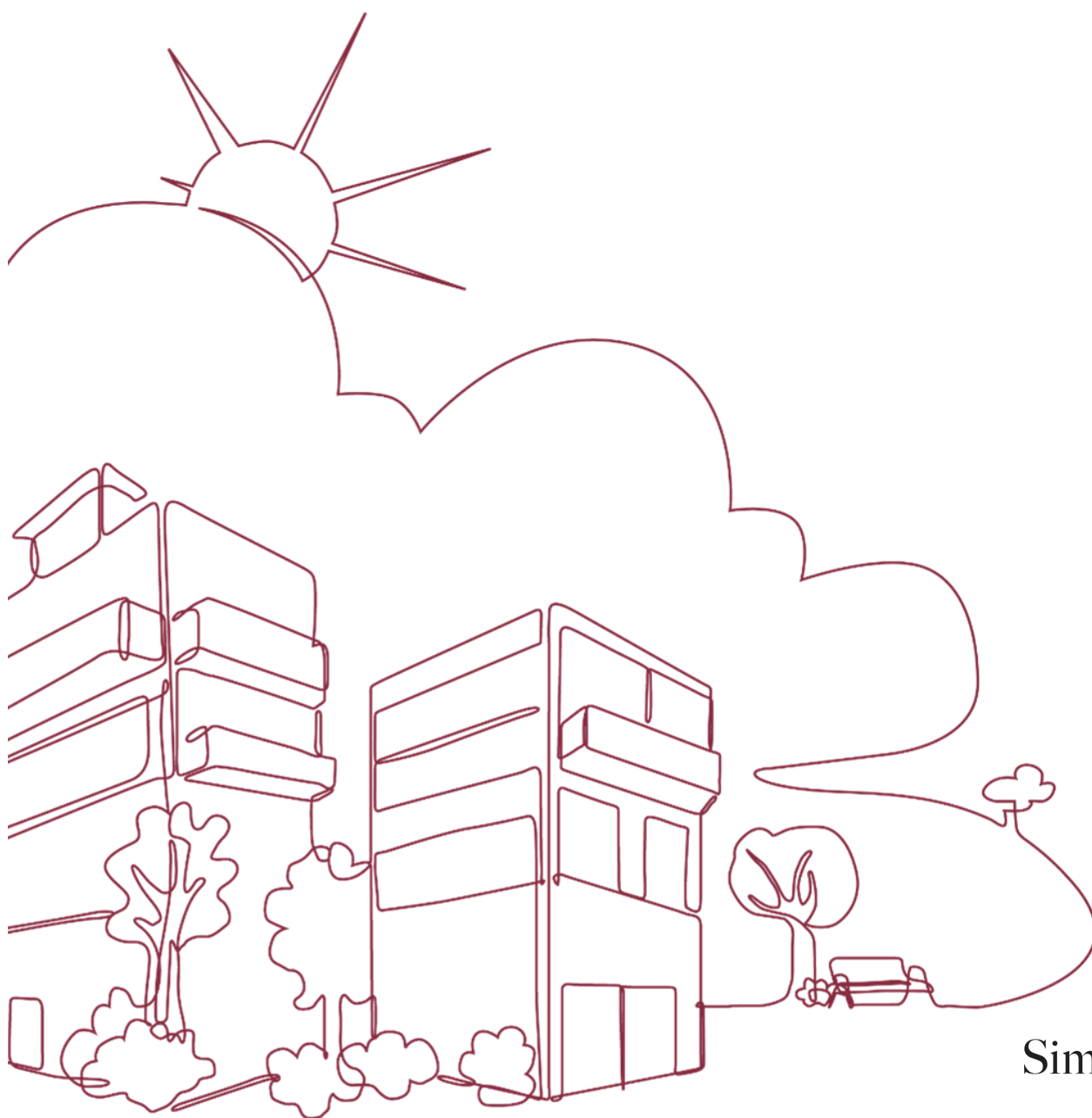
This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document ID:9e23941d-13e7-4e3c-955a-cbb7c8dd0c87

Årsredovisning 2025

Brf Hasselnöten

716421-7478



Simpleko

Document ID:

9e23941d-13e7-4e3c-955a-cbb7c8dd0c87

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hasselnöten

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
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-05-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-09-09 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-29 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
Älta 94:68	1993	Nacka kommun
Älta 94:30	1993	Nacka kommun
Älta 94:80	1993	Nacka kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&P Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1993.

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 2 883 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Bomler	Ordförande
Åsa Karlsson	Styrelseledamot
Mia Boostrom	Styrelseledamot
Nina Louise Alun	Styrelseledamot
Thomas Bror Olof Endtbacka	Styrelseledamot
Noak Von Heland	Suppleant
Ulrika Johansson	Suppleant

Valberedning

Jonas Daniels

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisor

Resul Hamurcu Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2026.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

bergvärmeanläggning	Enwell
snöröjning	Assars Trädgårdstjänst AB
städning	Pds AB
trädgårdsskötsel	Assars Trädgårdstjänst AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Hasselnötens Samfällighetsförening, med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar Älta ga:64.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Ett nytt avtal avs. Telia bredband har tecknats under året.

Övriga uppgifter

Under året har installation av bergvärmeanläggning utförts, vilket även har inneburit upptagande av nytt lån för finansiering av detta. I övrigt har tvättning av värmesystem har utförts, samt låsbleck i portarna byts ut.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2026 = 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2026 = 592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2026 = 5 920 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 208 315	3 099 633	3 092 996	3 089 921
Resultat efter fin. poster	30 200	-716 076	159 198	-501 287
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	198 465	142 436	49 816	456 602
Taxeringsvärde	57 600 000	56 400 000	56 400 000	56 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 108	1 069	1 069	1 069
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	98,9	94,3	99,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 754	6 683	6 688	6 693
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 754	6 683	6 688	6 693
Sparande / kvm totalyta, kr	96	106	133	147
Elkostnad / kvm totalyta, kr	184	201	321	291
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	161	108	69	85
Energikostnad / kvm totalyta, kr	345	309	390	377
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,71	3,49	2,48	1,40
Räntekänslighet (%)	7,00	6,25	6,26	6,26

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	2 773 320	-	-	2 773 320
Fond, yttre underhåll	142 436	-	56 029	198 465
Balanserat resultat	-3 447 631	-716 076	-56 029	-4 219 736
Årets resultat	-716 076	716 076	30 200	30 200
Eget kapital	-1 247 951	0	30 200	-1 217 751

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 219 736
Årets resultat	30 200
Totalt	-4 189 536

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	189 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-7 365
Balanseras i ny räkning	-4 371 171
	-4 189 536

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	3 208 315	3 099 633
Övriga rörelseintäkter	3	2	17 296
Summa rörelseintäkter		3 208 317	3 116 929
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 068 276	-2 665 967
Övriga externa kostnader	9	-196 377	-207 392
Personalkostnader	10	-111 375	-82 877
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-246 280	-225 324
Summa rörelsekostnader		-2 622 308	-3 181 560
RÖRELSERESULTAT		586 009	-64 631
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 034	21 141
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-563 842	-672 586
Summa finansiella poster		-555 808	-651 445
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		30 200	-716 076
ÅRETS RESULTAT		30 200	-716 076

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	16 779 426	17 004 750
Maskiner och inventarier	13	3 122 358	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 901 784	17 004 750
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 901 784	17 004 750
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 632	23 721
Övriga fordringar	14	44 128	38 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	145 268	243 396
Summa kortfristiga fordringar		203 028	305 970
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 469 698	1 301 472
Summa kassa och bank		1 469 698	1 301 472
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 672 726	1 607 442
SUMMA TILLGÅNGAR		21 574 510	18 612 192

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 773 320	2 773 320
Fond för yttre underhåll		198 465	142 436
Summa bundet eget kapital		2 971 785	2 915 756
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 219 736	-3 447 631
Årets resultat		30 200	-716 076
Summa fritt eget kapital		-4 189 536	-4 163 707
SUMMA EGET KAPITAL		-1 217 751	-1 247 951
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 109 117	0
Summa långfristiga skulder		12 109 117	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 245 191	19 267 708
Leverantörsskulder		36 938	178 094
Skatteskulder		13 117	9 488
Övriga kortfristiga skulder		0	15 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	387 898	389 621
Summa kortfristiga skulder		10 683 144	19 860 143
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 574 510	18 612 192

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	586 009	-64 631
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	246 280	225 324
	832 289	160 693
Erhållen ränta	8 034	21 141
Erlagd ränta	-563 842	-672 586
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	276 481	-490 752
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	102 942	-120 353
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-154 482	43 776
Kassaflöde från den löpande verksamheten	224 941	-567 329
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 143 314	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 143 314	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 100 000	0
Amortering av lån	-13 400	-13 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 086 600	-13 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	168 227	-580 729
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 301 472	1 882 201
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 469 698	1 301 472

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hasselnöten 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	0,75 %
Om- och tillbyggnad	5,00 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 042 504	2 909 184
Kabel-TV/Internet	150 624	172 224
Övriga intäkter	385	360
Pantförskrivningsavgift	2 352	4 011
Överlåtelseavgift	7 350	8 598
Andrahandsuthyrning	5 100	5 256
Summa	3 208 315	3 099 633

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	2	17 296
Summa	2	17 296

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Städning	56 400	54 228
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	86 800	0
Serviceavtal	54 494	54 132
Sommarunderhåll	86 166	84 439
Vinterunderhåll	97 011	86 044
Summa	380 871	278 843

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	71 437	76 890
Summa	71 437	76 890

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Planerat underhåll	0	797 055
Summa	0	797 055

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	531 865	579 074
Vatten	463 740	310 808
Sophämtning	73 647	63 810
Summa	1 069 252	953 692

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	110 079	103 867
Kabel-TV	159 932	178 676
Samfällighet	173 804	179 655
Fastighetsskatt	102 900	97 290
Summa	546 715	559 488

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Förbrukningsmaterial	7 137	12 270
Övriga förvaltningskostnader	21 535	22 414
Revisionsarvoden	41 125	42 000
Ekonomisk förvaltning	108 776	105 199
Överlåtelsekostnad	7 350	8 598
Pantsättningskostnad	2 352	4 011
Övriga externa tjänster	8 102	12 900
Summa	196 377	207 392

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	83 000	59 000
Löner, arbetare	3 000	4 000
Sociala avgifter	25 375	19 877
Summa	111 375	82 877

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	563 842	672 586
Summa	563 842	672 586

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 432 417	23 432 417
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 432 417	23 432 417
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 427 667	-6 202 343
Årets avskrivning	-225 324	-225 324
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 652 991	-6 427 667
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 779 426	17 004 750
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 193 241</i>	<i>1 193 241</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark	16 600 000	19 400 000
Summa	57 600 000	56 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	272 508	272 508
Bergvärme	3 143 314	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 415 822	272 508
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-272 508	-272 508
Årets avskrivning	-20 956	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-293 464	-272 508
Utgående restvärde enligt plan	3 122 358	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	44 128	38 853
Summa	44 128	38 853

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 922	166 985
Försäkringspremier	37 175	35 735
Kabel-TV	11 977	14 376
Förvaltning	27 194	26 300
Summa	145 268	243 396

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2028-05-28	2,84 %	2 975 071	2 975 071
SEB	2026-05-28	2,65 %	515 191	528 591
SEB	2026-06-28	2,39 %	6 630 000	6 630 000
SEB	2027-05-28	2,71 %	9 134 046	9 134 046
SEB	2026-09-28	2,39 %	3 100 000	0
Summa			22 354 308	19 267 708
Varav kortfristig del			10 245 191	19 267 708

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 287 308 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
EI	20 488	85 056
Kabel-TV	616	514
Utgiftsräntor	10 035	5 142
Löner	32 000	0
Uppl kostn renhållningsavg	6 255	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 000	0
Förutbetalda avgifter/hyror	266 504	256 784
Beräknat revisionsarvode	42 000	42 125
Summa	387 898	389 621

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	27 546 093	27 546 093

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under januari månad har ventilationen i tvättstuga och styrelserum åtgärdats.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-19.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Åsa Karlsson
Styrelseledamot

Mia Boström
Styrelseledamot

Nina Louise Alun
Styrelseledamot

Thomas Bror Olof Endtbacka
Styrelseledamot

Lena Bomler
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Resul Hamurcu
Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2025 -osignerad.pdf

Name
Åsa Mariana Karlsson

Date
2026-03-27

Document ID
9e23941d-13e7-4e3c-955a-cbb7c8dd0c87

Identification

 **Åsa Mariana Karlsson**

Name
LENA MARIA BOMLER

Date
2026-03-28

Document ID
9e23941d-13e7-4e3c-955a-cbb7c8dd0c87

Identification

 **LENA MARIA BOMLER**

Name
Nina Louise Alun

Date
2026-03-27

Document ID
9e23941d-13e7-4e3c-955a-cbb7c8dd0c87

Identification

 **Nina Louise Alun**

Name
THOMAS BROR OLOF

Date
2026-03-27

Document ID
9e23941d-13e7-4e3c-955a-cbb7c8dd0c87

Identification

 **THOMAS BROR OLOF ENDTBACKA**

Name
MIA BOOSTRÖM

Date
2026-03-27

Document ID
9e23941d-13e7-4e3c-955a-cbb7c8dd0c87

Identification

 **MIA BOOSTRÖM**

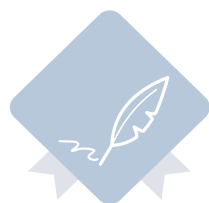
Name
RESUL HAMURCU

Date
2026-03-30

Document ID
9e23941d-13e7-4e3c-955a-cbb7c8dd0c87

Identification

 **RESUL HAMURCU**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HASSELNÖTEN
Org.nr 716421-7478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HASSELNÖTEN för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HASSELNÖTEN 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.

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Resul Hamurcu

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

RESUL HAMURCU

Auktoriserad revisor

Serienummer: ca3307649ce99a[...]34d7071c4896d

IP: 31.208.xxx.xxx

2026-03-30 09:28:08 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.