



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hasselbacken vid Bondberget

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-07-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2025-11-27 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vitlingen 2	2017	Jönköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Jönköping

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 57 bostadsrätter om totalt 3 640 kvm och 2 lokaler om 119 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 120 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonny Carlson	Ordförande
Edvin Björk	Styrelseledamot
Elisabeth Nilsson	Styrelseledamot
Isabel Vivat	Styrelseledamot
Lenart Yako	Styrelseledamot

Valberedning

Monika Landin

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen

Revisorer

Andreas Lidhed Auktoriserad revisor Lidhed & Partners Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-10.

Extra föreningsstämma hölls 2025-05-24. Uppdatering av våra stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

● Löpande

Planerade underhåll

● Löpande

Avtal med leverantörer

Återvinning	PreZero
Avfall	June Avfall
Besiktning Hissar	Kone Hissar
Bredband TV	Telia/ Wetternet
Elavtal	Jönköpings Energi
Fastighetsservice	Axcells Fastighetspartner
Försäkring BRF	Länsförsäkringar
Garageport	Hörrmann
Service Hissar	Schindler Hiss
Sprinkler	Assemblin

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandlat ett lån på 16 miljoner, 2 år med 2,57% ränta.

Höjt priset på vattnet till lägenheterna, varmvatten 85kr/kbm, kallvatten 30 kr/kbm.

Vår energideklaration har gått från klass C till klass B.

Förändringar i avtal

Sagt upp vårt internetavtal med Tele2 och gått över till Telia.

Övriga uppgifter

Uppdaterat våra stadgar med hjälp av SBC.

Uppdaterat vår larmsändare för sprinklersystemet till 4G.

Vi har satt upp en hjärtstartare utanför Hus2, alla i styrelsen har gått HLR.

Alla gamla lysrör i garaget har bytts ut till LED lampor.

Dragit ner stängningstiden på alla våra entrédörrar .

Bytt elementfilter i alla lägenheter.

Vi har haft ett höstmöte 4/10 för städning och information från styrelsen.

Uppdaterat hissarna till 4G.

Bytt ut alla 52 pallkragar i trä på innergården till nya i plåt.

Köpt in nya täcken och kuddar till våra gästrum.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 88 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 514 395	3 376 809	3 193 386	2 771 280
Resultat efter fin. poster	-199 550	-323 883	-513 756	-414 658
Soliditet (%)	66	66	66	65
Yttre fond	1 066 188	907 588	866 680	713 080
Taxeringsvärde	106 416 000	98 327 000	98 327 000	98 327 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	830	785	737	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,2	84,5	83,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 768	12 981	13 095	13 210
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 078	9 229	9 310	9 391
Sparande / kvm totalyta, kr	208	210	193	179
Elkostnad / kvm totalyta, kr	40	24	35	50
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	39	52	37	17
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	32	28	21	32
Energikostnad / kvm totalyta, kr	111	104	93	99
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,23	1,91	1,86	-
Räntekänslighet (%)	15,39	16,54	17,78	-

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 vatten (totalt 184 444 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Den tillämpade avskrivningsmetoden innebär att föreningens redovisade resultat kan komma att vara negativt om inte föreningens avgifter höjs avsevärt. Styrelsen har analyserat föreningens ekonomi och funnit att föreningens kassaflöde med aktuella avgifter bedöms vara tillräckligt för att täcka såväl driftskostnader och planerat underhåll som återkommande amortering av lån. De redovisningsmässiga avskrivningarna kan därför bäras utan särskild höjning av avgiften, men de medför att föreningen ansamlar redovisningsmässig förlust i sin bokföring.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	94 280 000	-	-	94 280 000
Fond, yttre underhåll	907 588	-	158 600	1 066 188
Balanserat resultat	-3 102 172	-323 896	-158 600	-3 584 668
Årets resultat	-323 896	323 896	-199 550	-199 550
Eget kapital	91 761 520	0	-199 550	91 561 970

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 426 068
Årets resultat	-199 550
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-158 600
Totalt	-3 784 218

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 784 218

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	3 514 394	3 376 809
Övriga rörelseintäkter	3	281 993	4 096
Summa rörelseintäkter		3 796 387	3 380 905
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 268 868	-1 251 846
Övriga externa kostnader	8	-103 050	-124 170
Personalkostnader	9	-71 215	-66 798
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 398 276	-1 398 276
Övriga rörelsekostnader		-38 132	0
Summa rörelsekostnader		-2 879 541	-2 841 090
RÖRELSERESULTAT		916 846	539 815
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 662	45 353
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 129 058	-909 064
Summa finansiella poster		-1 116 396	-863 711
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-199 550	-323 896
ÅRETS RESULTAT		-199 550	-323 896

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	135 932 744	137 331 020
Summa materiella anläggningstillgångar		135 932 744	137 331 020
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	172 428	172 428
Summa finansiella anläggningstillgångar		172 428	172 428
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		136 105 172	137 503 448
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 499	48 930
Övriga fordringar	13	2 259 468	1 024 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	347 111	171 279
Summa kortfristiga fordringar		2 624 078	1 244 264
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 089 625
Summa kassa och bank		0	1 089 625
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 624 078	2 333 889
SUMMA TILLGÅNGAR		138 729 250	139 837 337

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		94 280 000	94 280 000
Fond för yttre underhåll		1 066 188	907 588
Summa bundet eget kapital		95 346 188	95 187 588
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 584 668	-3 102 172
Årets resultat		-199 550	-323 896
Summa ansamlad förlust		-3 784 218	-3 426 068
SUMMA EGET KAPITAL		91 561 970	91 761 520
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	15 715 603	15 094 140
Summa långfristiga skulder		15 715 603	15 094 140
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	30 761 328	32 157 666
Leverantörsskulder		63 858	193 442
Skatteskulder		53 430	21 270
Övriga kortfristiga skulder		37 605	113 509
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	535 456	495 790
Summa kortfristiga skulder		31 451 677	32 981 677
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		138 729 250	139 837 337

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	916 846	539 815
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 398 276	1 398 276
	2 315 122	1 938 091
Erhållen ränta	14 298	45 791
Erlagd ränta	-1 128 403	-887 347
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 201 017	1 096 535
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-156 030	74 190
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-134 317	29 069
Kassaflöde från den löpande verksamheten	910 670	1 199 793
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-774 875	-415 724
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-774 875	-415 724
ÅRETS KASSAFLÖDE	135 795	784 069
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 113 022	1 328 953
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 248 817	2 113 022

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hasselbacken vid Bondberget är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,75 - 10 %
---------	-------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 722 932	2 599 104
Hysesintäkter lokaler, moms	145 260	143 016
Hysesintäkter garage, moms	151 444	46 825
Hysesintäkter p-plats, moms	56 746	217 913
Deb. fastighetsskatt, moms	32 160	21 264
Intäkter kabel-TV	112 176	112 176
Kallvatten, moms	90 549	72 036
Varmvatten, moms	114 943	85 528
El, moms	0	5 817
Elintäkter rörliga	0	738
Elintäkter laddstolpe moms	10 804	4 376
Intäkter solel, moms	7 157	0
Övernattnings-/gästlägenhet	42 961	18 600
Pantsättningsavgift	11 730	4 584
Överlåtelseavgift	13 230	11 464
Administrativ avgift, moms	588	392
Administrativ avgift	1 225	686
Andrahandsuthyrning	490	8 982
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	23 312
Öres- och kronutjämning	-1	-4
Summa	3 514 394	3 376 809

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	75 000	0
Försäkringsersättning	22 920	0
Återbäring försäkringsbolag	9 765	4 096
Återvunnen moms	174 308	0
Summa	281 993	4 096

Beloppet som redovisats som återvunnen moms avser en återbetalning för åren 2019–2024 där avdragsrätten baserat sig på andel av omsättning istället för andel av yta.

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	130 354	129 009
Larm och bevakning	13 548	8 493
Städning utöver avtal	11 930	31 412
Hissbesiktning	6 354	8 292
Brandskydd	8 640	8 770
Gårdkostnader	4 219	3 925
Gemensamma utrymmen	2 325	228
Sophantering	20 249	16 060
Snöröjning/sandning	9 494	23 200
Serviceavtal	33 553	31 009
Förbrukningsmaterial	4 271	12 864
Summa	244 939	273 259

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Trapphus/port/entr	0	22 750
Sophantering/återvinning	4 324	0
Dörrar och lås/porttele	4 996	2 625
Övriga gemensamma utrymmen	741	2 304
VVS	11 015	4 457
Ventilation	16 647	0
Elinstallationer	21 704	50 002
Hissar	7 156	66 510
Fasader	1 572	0
Mark/gård/utemiljö	29 879	0
Skador/klotter/skadegörelse	3 720	0
Summa	101 755	148 647

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	204 600	122 173
Uppvärmning	198 511	268 155
Vatten	163 596	141 248
Sophämtning/renhållning	101 541	109 059
Grovsopor	0	2 562
Summa	668 248	643 197

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	69 878	71 481
Kabel-TV	58 437	93 991
Bredband	93 452	0
Fastighetsskatt	32 160	21 270
Summa	253 927	186 742

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	5 096	4 376
Juridiska åtgärder	8 435	14 408
Revisionsarvoden extern revisor	15 906	15 128
Styrelseomkostnader	0	168
Fritids och trivselkostnader	8 021	5 456
Föreningskostnader	470	552
Förvaltningsarvode enl avtal	50 990	50 528
Överlåtelsekostnad	18 374	16 064
Pantsättningskostnad	15 558	8 589
Korttidsinventarier	2 721	17 631
Administration	9 297	5 010
Konsultkostnader	0	18 081
Övriga externa kostnader	-31 820	-31 820
Summa	103 050	124 170

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	60 000	57 300
Arbetsgivaravgifter	11 215	9 498
Summa	71 215	66 798

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 128 981	905 938
Kostnadsränta skatter och avgifter	77	3 126
Summa	1 129 058	909 064

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	146 852 711	146 852 711
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	146 852 711	146 852 711
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 521 692	-8 123 416
Årets avskrivning	-1 398 276	-1 398 276
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 919 968	-9 521 692
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	135 932 744	137 331 020
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 921 882</i>	<i>36 921 882</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	90 016 000	80 927 000
Taxeringsvärde mark	16 400 000	17 400 000
Summa	106 416 000	98 327 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Bokfört värde 2025-12-31	Verkligt värde 2025-12-31	Bokfört värde 2024-12-31
Aktier Hasselkungen AB (nominellt värde 0 kr)	172 428	0	172 428
Summa	172 428	0	172 428

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 243	-1 486
Momsavräkning	5 998	0
Övriga kortfristiga fordringar	3 410	2 144
Transaktionskonto	1 191 103	353 451
Borgo räntekonto	1 057 714	669 946
Summa	2 259 468	1 024 055

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	30 555	25 002
Förutbet försäkr premier	69 878	69 878
Förutbet kabel-TV	12 900	31 763
Förutbet bredband	114	0
Upplupna intäkter	233 664	43 000
Upplupna ränteintäkter	0	1 636
Summa	347 111	171 279

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-12-01	2,57 %	15 882 791	16 049 979
Handelsbanken	2026-12-01	3,89 %	15 094 140	15 170 760
Swedbank	Omsatt 2025	-	0	16 031 067
Handelsbanken	2026-03-30	2,19 %	15 500 000	0
Summa			46 476 931	47 251 806
Varav kortfristig del			30 761 328	32 157 666

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 257 891 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	109 737	95 460
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	1	0
Uppl kostn el	46 724	25 530
Uppl kostnad Värme	28 971	34 358
Uppl kostn räntor	82 757	82 102
Uppl kostnad Sophämtning	0	2 464
Förutbet hyror/avgifter	262 521	250 626
Förutbet avgifter/hyror/tillgodon	4 745	5 250
Summa	535 456	495 790

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	73 528 000	73 528 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av månadsavgiften från (1/1 -26) med 5% och garaget med 100kr/ plats samt laddkostnaden för elbilar till 1.75kr/ Kw. Alla priser är inkl. moms.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

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

Jönköping

Jonny Carlson
Ordförande

Edvin Björk
Styrelseledamot

Elisabeth Nilsson
Styrelseledamot

Isabel Vivat
Styrelseledamot

Lenart Yako
Styrelseledamot

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

Lidhed & Partners Revision AB
Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.05.2026 19:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.04.2026 17:27

DOCUMENT ID:

SJdZFvUTbl

ENVELOPE ID:

HkdWKw86Zg-SJdZFvUTbl

DOCUMENT NAME:

Brf Hasselbacken vid Bondberget, 769630-3176 - Årsred
ovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

cf5141b7432a4f121d4df99ba796622045116e8b2267ed
d7f471c32b11175cabd3de033aaed47b6b182a4f5b58b6
a94750a04c872056a4430bec39523e003acc

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. Nils Jonny Carlson jonny.carlson@live.se	 Signed Authenticated	22.04.2026 17:41 22.04.2026 17:40	eID Low	Swedish BankID IP: 45.14.86.39
2. Eva Elisabeth Monefeldt Nilsson brfhasselbackenjkpg@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 15:20 22.04.2026 19:28	eID Low	Swedish BankID IP: 80.244.196.55
3. ISABEL VIVAT isabel.vivat@hotmail.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 18:35 28.04.2026 18:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.49
4. LENART ANWIA YAKO lenart.yako@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 18:35 27.04.2026 13:38	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.52
5. EDVIN AXEL GUSTAF BJÖRK edvin.bjork@gmail.com	 Signed Authenticated	01.05.2026 17:39 01.05.2026 17:38	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.225.245
6. Andreas Lidhed andreas.lidhed@lidhedrevision.se	 Signed Authenticated	03.05.2026 19:56 03.05.2026 19:56	eID Low	Swedish BankID IP: 216.158.97.178

* 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 Hasselbacken vid Bondberget

Org.nr 769630-3176

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hasselbacken vid Bondberget 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Hasselbacken vid Bondberget för räkenskapsåret 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 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.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.05.2026 19:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.04.2026 17:27

DOCUMENT ID:

SyeOZYPL6Zg

ENVELOPE ID:

rJObFv8p-l-SyeOZYPL6Zg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 Bostadsrättsföreningen Hasse lbacken vid Bondberget.pdf

3 pages

SHA-512:

ef6499e531970cdb79e0991b18ca49a5482ab36cb83d9e3b56cdead954d898536cb74ed9d83e6db37667fc023d0

5e633ede2d514c873730a4e5524a05a3e1f8b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Andreas Lidhed	Signed	03.05.2026 19:57	eID	Swedish BankID
andreas.lidhed@lidhedrevision.se	Authenticated	03.05.2026 19:57	Low	IP: 216.158.97.178

* 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