



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hasselbacken vid Bondberget

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 5
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt 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 2018-11-14 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 nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vitlingen 2	2017	Jönköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos 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 5120 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonny Carlson	Ordförande
Edvin Björk	Styrelseledamot
Elisabeth Monefeldt Nilsson	Styrelseledamot
Jan-Ove Olsson	Styrelseledamot

Valberedning

Monika Landin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Andreas Lidhed Auktoriserad revisor Lidhed & Partners Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Avfall	June Avfall
Besiktning Hissar	Kone Hissar
Bredband TV	Tele2
Elavtal	Jönköpings Energi
Fastighetsservice	Axcells Fastighetspartner
Försäkring BRF	Länsförsäkringar
Garageport	Hörrmann
Service Hissar	Schindler Hiss
Sprinkler	Assemblin
Återvinning	PreZero

Övrig verksamhetsinformation

Vattenskadan under år 2023 i lgh 261, resulterade efter kontroll att samtliga 57 badrums fuktspärr vid dörr skall omarbetas under 2024.

Vi har köpt in nya stolar och tapetserats i Kalas huset. Kostnaden hålls nere då vår ordförande (Jonny Carlson) och en medlem (Conny Johansson) gör arbetet.

Vi har haft årsmöte och städdag den 11 maj och ytterligare en städdag den 5 oktober.

Vid årsmötet auktionerade vi ut 8 st. kvarglömda cyklar i cykel förrådet, till medlemmar.

Medlemmar i vår förening har målat blom-slingan i trappan mot innergården.

Nya LED-lampor har satts in i hela garaget och vissa förråds-gångar. Återigen har arbetet gjorts av JC och CJ samt en behörig elektriker.

Kostnad 42 tk. Mot intagna offerter på 70 tkr.

Dekra har gjort den årliga hiss besiktningen, utan anmärkning.

Hjärtstartare inköpt för 15 tkr. och monterats på vägg mot innergården vid ingång 4. Styrelsen och tre medlemmar har varit på HLR utbildning.

App styrning har startats för elbilsladdningen. Detta så att laddning kan ske nattetid då elen är som billigast.

Vi har köpt in en kolgrill till innergården som alla medlemmar kan använda.

De två pergolan på innergården har oljats in.

Utvärdering av batteri till vår solcells anläggning har genomförts. Beslut taget att inte detta ger rätt avkastning.

Utvärdering av lekplats på innergården genomförd. Beslut taget att detta ej genomförs.

Häckplanter kompletterade vid uteplatser.

Longlife fjäder utbytt i garageporten (262 tusen öppningar)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 10% och garaget med 75 kr, per månad.

Vi höjde vattenkostnaden med 6 kr/ m3, efter kommunens kostnadsökningar på vattnet.

Omförhandlat vår fastighets försäkring till 5tkr. Lägre årskostnad.

Överfört saldon från våra skattekonton till Handelsbanken med 4%=räntesats.

För Sprinkler vatten belastas vår brf. Med 12tkr. / år av kommunen

Förändringar i avtal

Vi kommer säga upp Tele2 och gå över till Telia/Wetternät.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 88 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 376 809	3 193 386	2 771 280	2 965 405
Resultat efter fin. poster	-323 896	-513 756	-414 658	-158 511
Soliditet (%)	66	66	65	65
Yttre fond	907 588	866 680	713 080	559 480
Taxeringsvärde	98 327 000	98 327 000	98 327 000	83 025 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	785	737	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,5	83,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 981	13 095	13 210	13 627
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 229	9 310	9 391	9 688
Sparande per kvm totalyta, kr	210	193	179	229
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	35	50	38
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	52	37	17	34
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	21	32	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	104	93	99	107
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,91	1,86	-	-
Räntekänslighet (%)	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 146 283 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

Överförs i ny räkning

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	94 280 000	-	-	94 280 000
Fond, yttre underhåll	866 680	-117 692	158 600	907 588
Balanserat resultat	-2 547 508	-396 064	-158 600	-3 102 172
Årets resultat	-513 756	513 756	-323 896	-323 896
Eget kapital	92 085 416	0	-323 896	91 761 520

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 102 172
Årets resultat	-323 896
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-158 600
Totalt	-3 426 068

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 426 068

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 376 809	3 193 386
Övriga rörelseintäkter	3	4 096	3 955
Summa rörelseintäkter		3 380 905	3 197 341
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 251 846	-1 322 605
Övriga externa kostnader	9	-124 170	-68 905
Personalkostnader	10	-66 798	-61 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 398 276	-1 385 970
Summa rörelsekostnader		-2 841 090	-2 838 680
RÖRELSERESULTAT		539 815	358 661
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45 353	19 065
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-909 064	-891 482
Summa finansiella poster		-863 711	-872 417
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-323 896	-513 756
ÅRETS RESULTAT		-323 896	-513 756

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	137 331 020	138 729 296
Summa materiella anläggningstillgångar		137 331 020	138 729 296
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	172 428	172 428
Summa finansiella anläggningstillgångar		172 428	172 428
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		137 503 448	138 901 724
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		48 930	86 707
Övriga fordringar	14	1 024 055	394 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	171 279	93 555
Summa kortfristiga fordringar		1 244 264	574 448
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 089 625	1 050 000
Summa kassa och bank		1 089 625	1 050 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 333 889	1 624 448
SUMMA TILLGÅNGAR		139 837 337	140 526 172

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		94 280 000	94 280 000
Fond för yttre underhåll		907 588	866 680
Summa bundet eget kapital		95 187 588	95 146 680
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 102 172	-2 547 508
Årets resultat		-323 896	-513 756
Summa ansamlad förlust		-3 426 068	-3 061 264
SUMMA EGET KAPITAL		91 761 520	92 085 416
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	15 094 140	31 220 739
Summa långfristiga skulder		15 094 140	31 220 739
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	32 157 666	16 446 791
Leverantörsskulder		193 442	85 333
Skatteskulder		21 270	42 540
Övriga kortfristiga skulder		113 509	169 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	495 790	476 285
Summa kortfristiga skulder		32 981 677	17 220 017
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 837 337	140 526 172

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	539 815	358 661
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 398 276	1 385 970
	1 938 091	1 744 631
Erhållen ränta	45 791	16 991
Erlagd ränta	-887 347	-898 609
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 096 535	863 013
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	74 190	-111 081
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 069	-33 354
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 199 793	718 578
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-902 113
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-902 113
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-415 724	-415 724
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-415 724	-415 724
ÅRETS KASSAFLÖDE	784 069	-599 259
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 328 953	1 928 212
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 113 022	1 328 953

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hasselbacken vid Bondberget har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 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 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 599 104	2 475 276
Hysesintäkter lokaler, moms	143 016	134 256
Hysesintäkter garage, moms	46 825	0
Hysesintäkter p-plats, moms	217 913	301 767
Deb. fastighetsskatt, moms	21 264	21 264
Intäkter kabel-TV	112 176	112 176
Kallvatten, moms	72 036	40 042
Varmvatten, moms	85 528	55 498
El, moms	5 817	8 509
Elintäkter rörliga	738	0
Elintäkter laddstolpe moms	4 376	4 456
Övernattnings-/gästlägenhet	18 600	20 000
Pantsättningsavgift	4 584	2 625
Överlåtelseavgift	11 464	5 252
Administrativ avgift, moms	392	0
Administrativ avgift	686	0
Andrahandsuthyrning	8 982	12 264
Vidarefakturerade kostnader, moms	23 312	0
Öres- och kronutjämning	-4	1
Summa	3 376 809	3 193 386

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	1 384
Återbäring försäkringsbolag	4 096	2 571
Summa	4 096	3 955

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	129 009	123 031
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 407
Larm och bevakning	8 493	14 902
Städning utöver avtal	31 412	1 129
Besiktningar	0	15 000
Hissbesiktning	8 292	3 986
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	42 750
Brandskydd	8 770	8 569
Bevakning	0	10 295
Gårdkostnader	3 925	3 909
Gemensamma utrymmen	228	2 545
Sophantering	16 060	21 300
Snöröjning/sandning	23 200	25 941
Serviceavtal	31 009	21 081
Förbrukningsmaterial	12 864	23 604
Summa	273 259	320 448

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	22 750	0
Dörrar och lås/porttele	2 625	43 097
Övriga gemensamma utrymmen	2 304	0
VVS	4 457	0
Ventilation	0	32 071
Elinstallationer	50 002	3 238
Hissar	66 510	11 760
Tak	0	1 953
Garage/parkering	0	2 057
Vattenskada	0	9 900
Summa	148 647	104 075

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	0	44 380
VVS	0	73 312
Summa	0	117 692

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	122 173	176 766
Uppvärmning	268 155	187 607
Vatten	141 248	109 363
Sophämtning/renhållning	109 059	99 828
Grovsopor	2 562	0
Summa	643 197	573 563

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	71 481	64 778
Kabel-TV	93 991	120 778
Fastighetsskatt	21 270	21 270
Summa	186 742	206 826

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	4 376	987
Tele- och datakommunikation	0	2 756
Juridiska åtgärder	14 408	34 220
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1 209
Revisionsarvoden extern revisor	15 128	14 408
Styrelseomkostnader	168	0
Fritids och trivselkostnader	5 456	4 091
Föreningskostnader	552	484
Förvaltningsarvode enl avtal	50 528	49 683
Överlåtelsekostnad	16 064	7 352
Pantsättningskostnad	8 589	3 142
Korttidsinventarier	17 631	0
Administration	5 010	8 030
Konsultkostnader	18 081	6 183
Övriga externa kostnader	-31 820	-63 640
Summa	124 170	68 905

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	9 498	8 700
Summa	66 798	61 200

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	905 938	891 428
Dröjsmålsränta	0	54
Kostnadsränta skatter och avgifter	3 126	0
Summa	909 064	891 482

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	146 852 711	145 950 598
Årets inköp	0	902 113
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	146 852 711	146 852 711
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 123 416	-6 737 446
Årets avskrivning	-1 398 276	-1 385 970
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 521 692	-8 123 416
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	137 331 020	138 729 296
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 921 882</i>	<i>36 921 882</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	80 927 000	80 927 000
Taxeringsvärde mark	17 400 000	17 400 000
Summa	98 327 000	98 327 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	Bokfört värde 2024-12-31	Verkligt värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Aktier Hasselkungen AB (nominellt värde 0 kr)	172 428	0	172 428
Summa	172 428	0	172 428

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	-1 486	113 859
Övriga kortfristiga fordringar	2 144	1 374
Transaktionskonto	353 451	204 361
Borgo räntekonto	669 946	74 593
Summa	1 024 055	394 186

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	25 002	0
Förutbet försäkr premier	69 878	71 481
Förutbet kabel-TV	31 763	0
Upplupna intäkter	43 000	20 000
Upplupna ränteintäkter	1 636	2 074
Summa	171 279	93 555

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-12-01	0,70 %	16 049 979	16 217 167
Handelsbanken	2026-12-01	3,89 %	15 170 760	15 247 380
Swedbank	2025-12-28	2,98 %	16 031 067	16 202 983
Summa			47 251 806	47 667 530
Varav kortfristig del			32 157 666	16 446 791

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 173 186 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	95 460	127 280
Uppl kostn el	25 530	21 099
Uppl kostnad Värme	34 358	36 127
Uppl kostn räntor	82 102	60 385
Uppl kostnad Sophämtning	2 464	2 123
Förutbet hyror/avgifter	250 626	229 271
Förutbet avgifter/hyror/tillgodon	5 250	0
Summa	495 790	476 285

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	73 528 000	73 528 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets slut har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Jönköping

Edvin Björk
Styrelseledamot

Elisabeth Monefeldt Nilsson
Styrelseledamot

Jan-Ove Olsson
Styrelseledamot

Jonny Carlson
Ordförande

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

Lidhed & Partners Revision
Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 11:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 11:23

DOCUMENT ID:

B1BIWFpn1eg

ENVELOPE ID:

r1zebt6h1xl-B1BIWFpn1eg

DOCUMENT NAME:

Brf Hasselbacken vid Bondberget, 769630-3176 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN-OVE OLSSON tellusgatan.2b@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 11:53 28.04.2025 11:53	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.209.192
2. Eva Elisabeth Monefeldt Nilsson elisabeth.nilsson55@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 12:05 28.04.2025 12:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.186.116
3. Nils Jonny Carlson jonny.carlson@live.se	 Signed Authenticated	28.04.2025 12:29 28.04.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.34.226
4. EDVIN AXEL GUSTAF BJÖRK edvin.bjork@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 09:30 29.04.2025 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.209.120
5. Andreas Lidhed andreas.lidhed@lidhedrevision.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 11:52 29.04.2025 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 46.235.236.47

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat 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 2024 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

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 11:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.04.2025 11:23

DOCUMENT ID:

HyXxbFTn1xg

ENVELOPE ID:

S1WgbYankxe-HyXxbFTn1xg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Bostadsrättsföreningen Hasselbacken vid Bondberget.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Andreas Lidhed	 Signed	29.04.2025 11:53	eID	Swedish BankID
andreas.lidhed@lidhedrevision.se	Authenticated	29.04.2025 11:52	Low	IP: 46.235.236.47

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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