

Årsredovisning 2024

Brf Hasselbacken

769612-5439



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hasselbacken

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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 Kungsbacka kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-05-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsbacka Vallda 15:7	2005	Kungsbacka kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1993.

Föreningen har 17 hyreslägenheter och 140 bostadsrätter samt en sammanträdeslokal om totalt 11 626 kvm. Byggnadernas totalyta är 11 626 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann-Sofie Elghag	Ordförande
Erica Andrén	Styrelseledamot
Alexander Nordengren	Styrelseledamot
Calle Carlsson	Styrelseledamot
Kjell Carlsson	Styrelseledamot
Pär Vilen	Suppleant
Helena Sundvall	Suppleant

Valberedning

Göran Gustafsson
Linnea Amandusson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av Ann-Sofie Elghag, Erica Andrén och Kjell Carlsson två i förening.

Revisorer

Nicolas Sandberg Auktoriserad Revisor BDO Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-01.

Extra föreningsstämma hölls 2024-07-29. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 19 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Löpande förvaltning och underhåll av fastighet Kungsriket Fastighetsservice AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sporthallsvägen Vallda samfällighetsförening, med en andel på 56.01%.

Samfälligheten förvaltar föreningens allmänna vägar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Byte av 43 st ytterdörrar.

Reparation av fjärrvärmenätet.

Reparation av vattenledningsskada i lägenhet.

Dagligt underhåll enligt underhållsplan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 177 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 178 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 071 702	8 761 662	8 489 556	8 452 282
Resultat efter fin. poster	-555 746	-715 261	607 531	-455 175
Soliditet (%)	54	53	52	51
Yttre fond	8 293 457	7 527 757	5 580 388	4 141 786
Taxeringsvärde	176 400 000	176 400 000	176 400 000	159 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	679	645	619	616
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,4	77,4	75,9	75,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 780	7 302	7 341	7 632
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 033	6 498	6 578	6 786
Sparande per kvm totalyta, kr	182	181	194	146
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	13	16	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	138	124	106	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	51	46	48
Energikostnad per kvm totalyta, kr	202	189	168	172
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,17	1,13	1,14	1,11
Räntekänslighet (%)	9,82	11,13	11,74	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negati viva resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	77 139 507	-	-	77 139 507
Upplåtelseavgifter	39 067 924	-	-	39 067 924
Fond, yttre underhåll	7 527 757	-	765 700	8 293 457
Direkt kapitaltillskott	-4 284 206	-	-	-4 284 206
Balanserat resultat	-32 868 545	-715 261	-765 700	-34 349 505
Årets resultat	-715 261	715 261	-555 746	-555 746
Eget kapital	85 867 176	0	-555 746	85 311 431

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-34 349 505
Årets resultat	-555 746
Totalt	-34 905 251

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	2 200 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 286 196
Balanseras i ny räkning	-35 819 055
	-34 905 251

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	9 071 702	8 761 662
Övriga rörelseintäkter	3	2 927	3 924
Summa rörelseintäkter		9 074 629	8 765 586
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 747 603	-6 359 165
Övriga externa kostnader	9	-591 083	-822 242
Personalkostnader	10	-255 416	-315 408
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 390 272	-1 390 272
Summa rörelsekostnader		-8 984 374	-8 887 087
RÖRELSERESULTAT		90 254	-121 501
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		220 459	265 937
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-866 459	-859 696
Summa finansiella poster		-646 000	-593 759
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-555 746	-715 261
ÅRETS RESULTAT		-555 746	-715 261

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	146 911 049	148 301 321
Summa materiella anläggningstillgångar		146 911 049	148 301 321
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		146 911 049	148 301 321
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		59 781	106 995
Övriga fordringar	14	22 248	2 906 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	510 741	498 431
Summa kortfristiga fordringar		592 770	3 511 662
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 150 128	11 376 779
Summa kassa och bank		11 150 128	11 376 779
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 742 898	14 888 442
SUMMA TILLGÅNGAR		158 653 947	163 189 762

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		111 923 225	111 923 225
Fond för yttre underhåll		8 293 457	7 527 757
Summa bundet eget kapital		120 216 682	119 450 982
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-34 349 505	-32 868 545
Årets resultat		-555 746	-715 261
Summa fritt eget kapital		-34 905 251	-33 583 805
SUMMA EGET KAPITAL		85 311 431	85 867 176
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	49 642 821	50 044 761
Summa långfristiga skulder		49 642 821	50 044 761
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 501 940	25 501 940
Leverantörsskulder		481 206	636 556
Övriga kortfristiga skulder		9 725	5 778
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 706 824	1 133 551
Summa kortfristiga skulder		23 699 695	27 277 825
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 653 947	163 189 762

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	90 254	-121 501
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 390 272	1 390 272
	1 480 526	1 268 771
Erhållen ränta	220 459	265 937
Erlagd ränta	-828 731	-864 215
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	872 254	670 492
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 918 892	-2 881 771
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 384 142	362 742
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 175 288	-1 848 537
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 200 000
Amortering av lån	-5 401 940	-401 940
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-5 401 940	2 798 060
ÅRETS KASSAFLÖDE	-226 652	949 523
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	11 376 779	10 427 256
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	11 150 128	11 376 779

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hasselbacken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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 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	1 %
---------	-----

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 1 630 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	7 026 659	6 669 240
Hysesintäkter, bostäder	1 422 296	1 482 252
Hysesintäkter, p-platser	500 211	485 970
Övriga intäkter	6 336	7 020
Kabel-TV/Bredband	116 200	117 180
Summa	9 071 702	8 761 662

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-6
Övriga intäkter	2 629	2 280
Övriga rörelseintäkter	300	1 650
Summa	2 927	3 924

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	910 125	941 194
Besiktning och service	13 359	11 999
Städning	11 251	0
Trädgårdsarbete	68 750	0
Övrigt	45 281	467 442
Snöskottning	113 651	97 395
Summa	1 162 417	1 518 029

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	43 412	18 358
Bostäder	25 207	0
Bostäder VVS	26 357	5 274
Tvättstuga	1 158	0
Vind	608	0
Soprum/miljöanläggning	594	569
Dörrar och lås/porttele	48 094	6 233
Övriga gemensamma utrymmen	2 843	0
VA	950	9 481
Värme	300 594	5 415
Ventilation	253 540	25 167
El	150 598	42 233
Kabel-tv/bredband	0	569
Fönster	3 338	0
Balkonger	3 438	0
Gård/markytor	2 078	0
Garage och p-platser	2 375	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	100 922
Summa	865 182	214 221

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	142 350
Bostäder	318 900	977 576
Bostäder VVS	12 136	0
Dörrar och lås/porttele	955 159	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	158 881
Ventilation	0	155 493
Summa	1 286 196	1 434 300

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	143 976	149 707
Uppvärmning	1 604 619	1 447 049
Vatten	605 450	597 717
Sophämtning	333 238	293 719
Summa	2 687 283	2 488 192

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	201 041	182 774
Självrisker	28 600	20 000
Bredband/Kabeltv	183 640	171 704
Samfällighet	77 294	77 294
Fastighetsskatt	255 951	252 651
Summa	746 526	704 423

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Programvaror	0	1 121
Förbrukningsmaterial	19 593	1 869
Övriga förvaltningskostnader	322 579	62 566
Juridiska kostnader	7 184	74 341
Revisionsarvoden	27 500	27 500
Ekonomisk förvaltning	184 608	179 512
Konsultkostnader	21 500	467 213
Bankkostnader	8 119	8 121
Summa	591 083	822 242

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	200 000	240 000
Sociala avgifter	55 416	75 408
Summa	255 416	315 408

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	853 459	859 665
Övriga räntekostnader	13 000	31
Summa	866 459	859 696

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	169 233 001	169 233 001
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	169 233 001	169 233 001
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20 931 681	-19 541 409
Årets avskrivning	-1 390 272	-1 390 272
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 321 953	-20 931 681
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	146 911 049	148 301 321
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 206 359</i>	<i>30 206 359</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	134 000 000	134 000 000
Taxeringsvärde mark	42 400 000	42 400 000
Summa	176 400 000	176 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 120	9 120
Utgående anskaffningsvärde	9 120	9 120
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 120	-9 120
Utgående avskrivning	-9 120	-9 120
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	21 772	20 871
Skattefordringar	476	5 365
Övriga fordringar	0	2 880 000
Summa	22 248	2 906 236

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 499	76 695
Fastighetsskötsel	208 039	203 960
Försäkringspremier	175 143	166 013
Räntor	0	4 367
Bredband	436	0
Förvaltning	49 624	47 396
Summa	510 741	498 431

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2029-12-01	1,48 %	20 100 000	20 100 000
Stadshypotek	2025-12-01	2,59 %	20 100 000	20 100 000
Stadshypotek	2026-09-01	0,87 %	17 855 500	18 056 500
Stadshypotek	2026-03-01	1,39 %	12 089 261	12 290 201
Stadshypotek	2024-03-01	0,99 %	0	5 000 000
Summa			70 144 761	75 546 701
Varav kortfristig del			20 501 940	25 501 940

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 68 135 061 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 298 542	1 033
El	17 957	20 173
Uppvärmning	199 452	204 213
Utgiftsräntor	67 520	29 792
Löner	200 000	111 500
Sociala avgifter	55 416	17 485
Förutbetalda avgifter/hyror	837 937	719 355
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
Summa	2 706 824	1 133 551

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	100 000 000	100 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Byten av ytterdörrar har fortsatt enligt plan. Den gamla styrelselokalen har sålts som bostadsrätt. Ytterligare en läcka på fjärrvärmenätet har upptäckts och reparerats.

Underskrifter

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

Kungsbacka kommun

Alexander Nordengren
Styrelseledamot

Ann-Sofie Elghag
Ordförande

Calle Carlsson
Styrelseledamot

Erica Andrén
Styrelseledamot

Kjell Carlsson
Styrelseledamot

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

BDO Göteborg AB
Nicolas Sandberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 13:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.05.2025 09:00

DOCUMENT ID:

SkFYk6ZZeg

ENVELOPE ID:

BygrFJpW-ee-SkFYk6ZZeg

DOCUMENT NAME:

Brf Hasselbacken, 769612-5439 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

deaa0f7130299d5d6dccc381488453e8ec6350726930d8498e86c17ec8191cef95b740e3d83de1f9abdc298c66268aec61e939304625973599ade3c73010d4ab

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. KJELL ERIK KARLSSON carlssonkjell370@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 09:04 14.05.2025 09:02	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.134.249
2. Ann-Sofie Erika Elghag annsofie.elghag@outlook.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 12:25 14.05.2025 12:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.192
3. Calle Carlsson calle.carlsson94@outlook.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 12:07 16.05.2025 12:04	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.187.36
4. ALEXANDER NORDENGR EN nordengrenalexander@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 12:13 14.05.2025 10:06	eID Low	Swedish BankID IP: 185.122.74.203
5. Magdalena Erica Andrén magdalenaericaandren@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 12:20 16.05.2025 12:13	eID Low	Swedish BankID IP: 134.238.48.30
6. NICOLAS SANDBERG nicolas.sandberg@bdo.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 13:33 16.05.2025 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.47.232

* 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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hasselbacken för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Hasselbackens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar.

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hasselbacken för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

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

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Nicolas Sandberg

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 13:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.05.2025 09:00

DOCUMENT ID:

B1xOYJpb-ge

ENVELOPE ID:

BkQHtypWWel-B1xOYJpb-ge

DOCUMENT NAME:

RB_769612-5439.pdf

4 pages

SHA-512:

180447911cb506e3f65ac130f37c3d157ccbad19c92b6d
68b13ab6cb1347858a2acb6af2c4e520295537bc945f14
3c6279a2c11bb68a7589aa94d3fb2e50f106

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NICOLAS SANDBERG	Signed	16.05.2025 13:32	eID	Swedish BankID
nicolas.sandberg@bdo.se	Authenticated	16.05.2025 13:31	Low	IP: 217.208.47.232

* 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