



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Hasseln i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Hasseln i Linköping med säte i Linköping org.nr. 722000-1205 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1941. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hasseln 2	1941-01-01	1944
Hasseln 7	1941-01-01	1944

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkring sträcker sig till 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
130	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 698
10	p-platser	0
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	240
Totalt 141 objekt		5 938

Föreningens lägenheter fördelas på: 43 st 1 rok, 83 st 2 rok, 3 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Hampus Carlborg	Ordförande
Ulf Kron	Ledamot
Daniel Karlsson	Ledamot
Amanda Monsén	Ledamot
Slaven Isak	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ulf Kron, Hampus Carlborg, Elina Jigered och Amanda Monsén.

Revisorer har varit Hannes Haglund vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit Gunnar Lieden (sammankallande), Per-Johan Sällberg samt Thomas Einarsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2020	Installation av solceller
2021	Modernisering av hissar
2022	Relining av avloppsrör i källargolvet

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Utvändig målning av trä- och plåtdetaljer
- Underhåll av undercentralerna
- Målning av trapphus
- Byte av fläktaggregat

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 191 och under året har det tillkommit 14 och avgått 18 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 187.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	337	363	319	355	348
Skuldsättning, kr/kvm	4 481	4 606	4 730	4 854	4 981
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 481	4 606	4 730	4 854	4 981
Räntekänslighet, %	4	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	226	203	215	199	198
Årsavgifter, kr/kvm	1 043	883	858	858	858
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	84	87	88	88
Totala intäkter, kr/kvm	1 098	1 057	984	980	980
Nettoomsättning, tkr	6 492	6 165	5 831	5 799	5 773
Resultat efter finansiella poster, tkr	464	1 046	-474	547	1 218
Soliditet, %	31	30	28	28	27

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	205 916	0	0	205 916
Underhållsfond, kr	3 802 653	0	-215 827	3 586 826
S:a bundet eget kapital, kr	4 008 569	0	-215 827	3 792 742
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 371 599	1 063 786	215 827	8 651 212
Årets resultat, kr	1 063 786	-1 063 786	481 889	481 889
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 435 385	0	697 716	9 133 101
S:a eget kapital, kr	12 443 954	0	481 889	12 925 843

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 231 000 kr samt ianspråktagande skett med 446 827 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	8 435 385
Årets resultat, kr	481 889
Reservation till underhållsfond, kr	-231 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	446 827
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	9 133 101

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	9 133 101

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 492 435	6 164 529
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 122	112 568
Summa Rörelseintäkter		6 520 557	6 277 097
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 104 300	-3 394 430
Övriga externa kostnader	Not 5	-122 389	-111 867
Personalkostnader	Not 6	-79 905	-73 068
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 091 670	-1 091 670
Summa Rörelsekostnader		-5 398 264	-4 671 036
Rörelseresultat		1 122 292	1 606 061
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		82 761	53 357
Räntekostnader och liknande resultatposter		-741 164	-613 632
Summa Finansiella poster		-658 403	-560 275
Resultat efter finansiella poster		463 889	1 045 786
Resultat före skatt		463 889	1 045 786
Skatter			
Övriga skatter		18 000	18 000
Summa Skatter		18 000	18 000
Årets resultat		481 889	1 063 786

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	36 388 183	37 479 853
Summa Materiella anläggningstillgångar		36 388 183	37 479 853

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

36 388 683 37 480 353

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		250	0
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		5 448	12 914
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	2 420 700	1 713 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	220 862	178 101
Summa Kortfristiga fordringar		2 647 260	1 904 403

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	2 000 000	2 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		2 000 000	2 000 000

Summa Omsättningstillgångar

4 647 260 3 904 403

Summa Tillgångar

41 035 944 41 384 756



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	205 916	205 916
Fond för yttre underhåll	3 586 826	3 802 653
Summa Bundet eget kapital	3 792 742	4 008 569

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	8 651 212	7 371 599
Årets resultat	481 889	1 063 786
Summa Fritt eget kapital	9 133 102	8 435 385

Summa Eget kapital	12 925 843	12 443 954
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	8 497 720	3 441 654
Summa Långfristiga skulder		8 497 720	3 441 654

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	18 109 919	23 905 985
Leverantörsskulder		408 406	459 340
Skatteskulder		35 437	30 107
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	383 828	400 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	674 790	703 051
Summa Kortfristiga skulder		19 612 380	25 499 148

Summa Skulder		28 110 100	28 940 802
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		41 035 944	41 384 756
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01

2024-12-31

2023-01-01

2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 122 292	1 606 061
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 091 670	1 091 670
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 091 670	1 091 670
Erhållen ränta	83 922	49 132
Erlagd ränta	-747 984	-584 852
Betald inkomstskatt	18 000	18 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 567 900	2 180 011
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-47 514	-136 104
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-83 882	140 285
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-131 396	4 181
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 436 505	2 184 192
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-740 000	-740 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-740 000	-740 000
Årets kassaflöde	696 505	1 444 192
Likvida medel vid årets början	3 464 501	2 020 308
Likvida medel vid årets slut	4 161 005	3 464 501



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Föreningen har IMD (Individuell Mätning och Debitering) gällande el och debiteras på avin. Hushållselen ingår således i nyckeltalet för årsavgiften.

I nyckeltalet för 2024 ingår även årsavgift för förbrukningsbaserad konsumtion av el, vilket gör att nyckeltalet är betydligt högre än föregående år.

Ett systembyte har skett under verksamhetsåret och avseende siffrorna mellan årets årsredovisning och påskriften årsredovisning 2023.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	22 975 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 403 084	4 912 320
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	249 203	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	156 000	0
	Årsavgifter lokaler	367 128	333 756
	Årsavgifter lokaler förbrukningsbaserad	14 983	0
	Hyror lokaler	31 800	31 800
	Hyror garage och parkeringsplatser	181 400	179 500
	Hyror förbrukningsbaserad	0	447 685
	Hyror informationsöverföring	0	156 000
	Hyror övrigt	2 196	2 196
	Övriga primära intäkter	86 641	101 272
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 492 435	6 164 529
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 492 435	6 164 529
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	28 122	112 568
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	28 122	112 568

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-649 291	-723 480
	Reparationer	-205 892	-148 830
	Planerat underhåll	-446 828	0
	El	-426 513	-352 306
	Uppvärmning	-740 439	-690 512
	Vatten	-175 828	-159 701
	Sophämtning	-162 121	-134 875
	Fastighetsförsäkring	-141 515	-132 393
	Kabel-TV och bredband	-261 184	-198 839
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-231 160	-225 830
	Förvaltningsavtalskostnader	-476 575	-477 251
	Övriga driftkostnader	-186 955	-150 415
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 104 300	-3 394 430
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-30 794	-33 432
	Extern revision	-15 843	-15 596
	Medlemsavgifter	-52 400	-52 400
	Föreningsverksamhet	-800	-711
	Övriga förvaltningskostnader	-22 552	-9 728
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-122 389	-111 867
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-52 501	-48 299
	Revisionsarvode	-4 800	-4 080
	Övriga arvoden	-3 500	-3 220
	Sociala avgifter	-19 104	-17 469
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-79 905	-73 068
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 091 670	-1 091 670
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 091 670	-1 091 670

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	59 588 766	59 588 766
	Ingående anskaffningsvärde mark	139 874	139 874
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	59 728 640	59 728 640
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-22 248 787	-21 157 117
	Årets avskrivningar	-1 091 670	-1 091 670
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-23 340 457	-22 248 787
	Utgående redovisat värde	36 388 183	37 479 853
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	73 000 000	73 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 576 000	1 576 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	42 600 000	42 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	350 000	350 000
	Summa	117 526 000	117 526 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	53 849 000	53 849 000
	Varav i eget förvar	-10 519 000	-10 519 000
	Ställda säkerheter	43 330 000	43 330 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 161 005	1 464 501
	Övriga fordringar	259 695	248 887
	Summa Övriga fordringar	2 420 700	1 713 388
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	5 339	6 500
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	215 523	171 601
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	220 862	178 101
Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	2 000 000	2 000 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	2 000 000	2 000 000

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	0,76%	2025-09-30	3 441 654	200 000
Stadshypotek	3,29%	2025-03-01	14 428 265	300 000
Stadshypotek	2,58%	2028-12-01	8 737 720	240 000
			26 607 639	740 000
Långfristig del			8 497 720	
Nästa års amortering av långfristig skuld			240 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			17 869 919	
Kortfristig del			18 109 919	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			740 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 960 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,73%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	0,76%	2025-09-30	3 441 654	200 000
Stadshypotek	3,29%	2025-03-01	14 428 265	300 000
Stadshypotek	2,58%	2028-12-01	8 737 720	240 000
			26 607 639	740 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			240 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			17 869 919	
Kortfristig del			18 109 919	

Not 14 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	14 062	12 410
Inre fond	314 197	335 910
Övriga kortfristiga skulder	55 569	52 345
<i>Summa Övriga skulder</i>	383 828	400 665

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	610 028	631 469
Upplupna räntekostnader	53 762	60 582
Övriga upplupna kostnader	11 000	11 000
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	674 790	703 051

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hasseln i Linköping, org.nr. 722000-1304

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hasseln i Linköping för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Hasseln i Linköping för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Linköping

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hannes Haglund
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Hasseln i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HAMPUS CARLBORG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 20:20:22



DANIEL KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 09:56:37



ULF KRON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 15:59:59



SLAVEN ISAK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 20:36:15



AMANDA MONSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 18:01:16



HANNES HAGLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 22:10:57



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 09:23:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Hasseln i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HANNES HAGLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 22:09:33



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 09:23:29



HSB – där möjligheterna bor