



Årsredovisning för Brf Hasselholmen 1

769631-6715

Räkenskapsåret
2024-07-01 -- 2025-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

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 registrerades hos Bolagsverket 2016-02-10.

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

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Hasselholmen 1 på adressen Vårbergsvägen 173 - 195 i Skärholmen, Stockholms kommun. Föreningen har 34 hyreslägenheter och 119 bostadsrätter om totalt 13 780 kvm och 2 uthyrda lokaler om 76 kvm. Vidare har föreningen 65 parkeringsplatser, 48 kallgarage och 46 varmgarage.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Tomträtten löper t.o.m. 2027-06-30

Föreningen har en underhållsplan som löper från 2023 - 2052.

Styrelsen sammansättning

Under perioden 2024-07-01 till 2024-12-15 har styrelsen bestått av följande:

Ledamöter:

Miled Elias Amine - ordförande
Engin Kilic
Alena Lahvinovich
Per- Erik Persson

Suppleanter:

Ingen suppleanter valdes

Under perioden 2024-12-15 till 2025-06-30 har styrelsen bestått av följande:

Ledamöter:

Miled Elias Amine - ordförande	vald på två år
Engin Kilic	vald på två år
Alena Lahvinovich	vald på ett år
Per- Erik Persson	vald på ett år

Suppleanter:

Domenico Orefice	vald på ett år
Dimitris Topalidis	vald på ett år

Valberedning:

Vid stämman den 15 december 2024 valdes:

Regina Fuks

Robert Marusarz

Laila Sjöberg

Jaqueline Gutierrez

Revisorer:

Vid stämman valdes Rävissor AB till revisor och revisorsuppleant.

Styrelsemöten:

Styrelsen har under verksamhetsåret (juli 2024 till juni 2025) haft 9 (9) protokollförda sammanträden.

Årets föreningsstämma hölls den 15 december 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 179 (181). 8 (8) lägenheter har överlåtits och upplåtits under perioden 1/7 2024 till 30/6 2025. Vid utgången av året fanns 179 (174) medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Under året har föreningen amorterat 700 000 kronor.

Under verksamhetsåret har en (två) hyresrätter omvandlats till bostadsrätt och därefter sålts via mäklare. Vidare har också en (ingen) nyproducerad lägenhet sålts via mäklare.

Föreningens tomträttsavtal löper till 2027-06-30.

Förändringar i avtal:

Inga större förändringar skett i löpande avtal.

Utförda arbeten under verksamhetsåret 2024-2025:

Fortsatt byggarbetet under 2024 med nya lägenheterna. Arbetet blev klar december 2024.

Ny miljö station mellan hus 2 och 3

Åtgärd av flera vattenskador i flera lägenheter.

Plantering av blommor i flera omgångar.

Rensning av alla avlopp runt om i föreningen.

Delvis renovering i några hyresrätter.

Reparation av flera garageportar som har blivit påkörda eller skadade.

Reparation av dagvatten stam i hus 1. Ny stan är dragen. Gamla har stängts ner. Flera stammar är under projektering.

Omförhandling av lånen.

Försäljning av några hyresrätter. Vissa har totalrenoverats innan försäljning.

Nya rabatter utanför nya lägenheterna.

3 nya cykelställ har byggts mellan husen.

Ny stolpe med belysning har monterats vid hus 4 på väggen till garaget som lyser upp hela vägen till busshållplatsen.

Påbörjad arbete i den nya styrelserummet i port 187. Total renovering och rör dragningar för både vatten och avlopp samt el och montering av skåp.

Lagning av lekplatsen. Besiktning.

Tvätt av sopstationerna (behållarna).

Montering av fläktsystem till ventilationen till gamla lägenheterna på bottenvåningen som leder ut luften från lägenheterna.

Ombildning av gamla sopnedkast rummen till källarförråd till de nya lägenheterna.

Försäljning av maskinerna som fanns i gamla tvättstugorna.

Isolering av fönster i 25 lägenheter i hus 1.

Flerårsöversikt

Räntekänslighet samt Sparande till underhåll och investeringar är nya nyckeltal fr.o.m. 2023

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning, tkr	12 282	12 185	11 202	10 917	11 056
Resultat efter finansiella poster, tkr	-7 827	-6 745	-6 542	-6 779	-8 576
Soliditet, %	52%	53%	54%	55%	55%
Räntekänslighet	17,6%	17,3%	20,2%	20,7%	20,1%
Bostadsrättsyta	11 065	10 501	10 325	10 325	10 000
Total yta (bostäder och lokal)	14 263	14 777	14 777	14 777	14 777
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	657	657	575	563	614
Lån / kvm bostadsrättsyta	11 067	11 347	11 608	11 681	12 340
Fastighetens belåningsgrad, %	60%	56%	57%	56%	68%
Taxeringsvärde, tkr	203 541	211 716	211 716	211 716	180 677
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	183 000	178 925	175 375	172 457	169 710
Sparande till underhåll och investeringar	-77	-18	-24	-24	8
Avsättning underhållsfond / kvm total yta	43	43	43	43	37
Avskrivning / kvm total yta	381	346	328	343	353
Elkostnad / kvm total yta	18	28	19	21	26
Värmekostnad / kvm total yta	190	178	159	153	152
Vattenkostnad / kvm total yta	64	42	40	37	28

Nettoomsättning

Resultat efter finansiella poster Rörelsens intäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktjusteringar. Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extra extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet % Eget kapital i relation till balansomslutning.

Räntekänslighet Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Bostadsrättsyta Antalet yta upplåten med bostadsrätt

Total yta (bostäder och lokal) Total yta utifrån s.k. BOA och LOA i föreningens taxeringsbesked.

Årsavgift / kvm bostadsrättsyta Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Lån / kvm bostadsrättsyta Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta.

Fastighetens belåningsgrad Fastighetens totala fastighetslån dividerat med taxeringsvärde.

Sparande / kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Avsättning underhållsfond / kvm total yta Avsättning till underhållsfonden fastställs antingen stadgeenligt eller utifrån fastställd underhållsfond. Anges per kvm total yta.

Kommentarer till ovan nyckeltal:

Räntekänsligheten är fortsatt hög och föreningen fortsätter därför att amortera i relativt hög takt. Under nästkommande verksamhetsår kommer vi också att återfå två hyresrätter som kommer att säljas så snart som möjligt där insatserna troligtvis kommer användas för extra amortering.

Detta verksamhetsår uppvisar föreningen ett negativt sparande. För att motverka detta har föreningen höjt avgifterna från och med de 1 juli 2025. Vidare ser styrelsen inte att underhållskostnaderna kommer bli lika höga för nästkommande verksamhetsår.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningar av anläggningstillgångar samt stora kostnader för underhåll i samband med relinring och omvandling av gemensam yta till bostadsrättsyta. Styrelsens bedömning är att föreningen tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och att avsättningen till underhållsfonden är tillräcklig.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond, yttre underhåll	Balanserad resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	168 440 000	10 484 507	1 606 848	-32 660 439	-6 745 415	141 125 502
Försålda lägenheter	1 685 001	2 389 999				4 075 000
Resultatdisposition			608 655	-7 354 070	6 745 415	0
Årets resultat					-7 827 058	-7 827 058
Vid årets slut	170 125 001	12 874 506	2 215 503	-40 014 508	-7 827 058	137 373 444

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-40 014 508
årets resultat	<u>-7 827 058</u>
totalt	-47 841 566

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

reservering fond för yttre underhåll	1 970 000
avlyft från fond för yttre underhåll	-1 292 742
balanseras i ny räkning	<u>-48 518 824</u>
summa	-47 841 566

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-07-01 -- 2025-06-30	2023-07-01 -- 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	12 202 663	12 134 899
Övriga rörelseintäkter	3	78 965	50 166
Summa rörelseintäkter		12 281 628	12 185 065
Fastighetsskostnader			
Fastighetsskötsel m.m.	4	- 1 252 458	- 1 282 347
Reparationer	5	- 1 177 541	- 1 050 156
Underhåll	6	- 1 292 742	- 1 361 345
Taxebundna kostnader	7	- 4 460 533	- 4 340 297
Försäkring och avgäld	8	- 862 846	- 841 197
Fastighetsskatt		- 362 877	- 293 106
Förvaltningskostnader	9	- 991 682	- 674 190
Styrelsearvode	10	- 270 922	- 241 484
Fastighetskostnader		- 10 671 602	- 10 084 122
Resultat före avskrivningar och räntekostnader		1 610 026	2 100 943
Avskrivningar			
Avskrivningar		- 5 438 475	- 5 112 114
Rörelseresultat		- 3 828 449	- 3 011 171
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter		2 200	3 450
Räntekostnader och liknande kostnader	11	- 4 000 809	- 3 737 693
Resultat efter finansiella poster		- 7 827 058	- 6 745 415
Årets resultat		- 7 827 058	- 6 745 415

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	251 334 022	255 888 878
Fastighetsförbättringar	13	8 175 296	4 950 622
Markanläggningar	14	2 778 370	2 567 119
Summa materiella anläggningstillgångar		262 287 688	263 406 619
Summa anläggningstillgångar		262 287 688	263 406 619
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 308	31 887
Skattefordran		-	-
Övriga fordringar	15	103 451	161 495
Förutbet. kostnader och uppl. intäkter	16	1 626 609	538 500
Summa kortfristiga fordringar		1 747 368	731 882
Kassa och bank			
Bank		610 582	850 352
Summa kassa och bank		610 582	850 352
Summa omsättningstillgångar		2 357 950	1 582 233
SUMMA TILLGÅNGAR		264 645 638	264 988 852

BALANSRÄKNING

	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		182 999 507	178 924 507
Fond för yttre underhåll		2 215 503	1 606 848
<i>Summa bundet kapital</i>		<i>185 215 010</i>	<i>180 531 355</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-	40 014 508	- 32 660 439
Årets resultat	-	7 827 058	- 6 745 415
<i>Summa fritt eget kapital</i>	-	<i>47 841 566</i>	- <i>39 405 853</i>
Summa eget kapital		137 373 444	141 125 502
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17, 18	121 650 000	118 350 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>121 650 000</i>	<i>118 350 000</i>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17, 18	800 000	800 000 *
Checkkredit		1 350 233	949 077
Leverantörsskulder		1 591 077	2 082 137
Skatteskulder		37 186	12 346
Övriga kortfristiga skulder		29 082	12 783
Upplup. kostnader och förutbet. intäkter	19	1 814 616	1 657 007
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>5 622 194</i>	<i>5 513 351</i>
Summa skulder		127 272 194	123 863 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		264 645 638	264 988 852

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-07-01 -- 2025-06-30	2023-07-01 -- 2024-06-30
Likvida medel vid årets början	850 352	825 547
Resultat efter finansiella poster	- 7 827 058	- 6 745 415
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 438 475	5 112 114
Avslutade pågående projekt	-	-
Kassaflöde från löpande verksamhet	- 2 388 583	- 1 633 301
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	- 1 015 486	- 294 121
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	- 292 312	216 493
Förändring checkkredit	401 156	756 154
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	- 3 295 226	- 954 775
Investeringar		
Årets investeringar	- 4 319 544	- 322 950
Kassaflöde från investeringar	- 4 319 544	- 322 950
Finansieringsverksamhet		
Insatser och upplåtelseavgifter	4 075 000	3 550 000
Ökning (-) minskning (+) av långfristiga fordringar	-	-
Ökning (+) minskning (-) av långfristiga skulder	3 300 000	- 700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	7 375 000	2 850 000
Årets kassaflöde	- 239 770	1 572 275
Likvida medel vid årets slut	610 582	850 352

Noter

Belopp i kronor om inte annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningsprinciper för 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:

<i>Fastigheten:</i>	<i>Avskrivn. tid</i>	<i>Andel av bokf. värde i %</i>
Stomme, grund och restpost	120	82,20%
Stammar, värme	50	2,69%
Stambyte, relining, 2019	20	0,00%
VVS, panna/Undercentral	25	0,36%
VVS, styr & Värmepump	10	0,09%
Fasad	40	2,56%
Balkonger	40	0,85%
Fönsterrenovering 2019	20	0,00%
Tak	40	1,70%
Trapphus	20	0,63%
Hiss, gejdrar & kort	50	0,90%
Hiss, maskin	5	0,03%
Ventilation, fläktar & apparater	5	0,03%
El, ledningar, kabel, central	15	0,48%
El, apparater & svagström	15	0,48%
Tvättstugor	25	0,72%
Tvättstugor, maskiner	12	0,32%
Garage	40	0,85%
Fönster	20	0,29%
Stammar	20	4,84%

Övriga anläggningstillgångar:

Fastighetsförbättringar	10-20 år
Markanläggningar	10-20 år

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 blanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en, av Skatteverket fastställd avgift som ändras årligen. 2024 är avgiften 1 630 kr per lägenhet och år. 2025 är avgiften 1 724 kr per lägenhet och år.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bidningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder

Not 2	Rörelseintäkter	2024/2025	2023/2024
Årsavgifter, bostäder		6 972 658	6 899 615
Hysesintäkter, bostäder		3 845 191	3 899 851
Hysesintäkter, lokaler		108 372	114 130
Hysesintäkter, garage och parkeringsplatser		1 055 302	967 244
Övriga hyresintäkter		221 140	259 863
Hyses- och avgiftsrabatter		-	5 804
Summa		12 202 663	12 134 899

Not 3	Övriga intäkter	2024/2025	2023/2024
Överlåtelseavgifter		7 165	5 277
Pantsättningsavgifter		8 037	9 089
Andrahandsuthyrningsavgifter		20 466	13 577
Övriga rörelseintäkter		43 297	22 223
Summa		78 965	50 166

Not 4	Fastighetsskötsel m.m.	2024/2025	2023/2024
Material		5 328	5 972
Besiktning och service		105 695	97 237
Fastighetsskötsel		300 189	257 161
Fastighetsförvaltning, teknisk		172 293	110 898
Snöskottning		157 829	247 225
Städning		269 378	268 466
Trädgårdsarbete		216 898	291 023
Övriga kostnader för fastighetsskötsel		24 848	4 365
Summa		1 252 458	1 282 347

Not 5	Reparationer	2024/2025	2023/2024
Hysesbostäder		21 854	17 279
Lokaler		-	7 138
El, värme, vatten och ventilation		75 868	211 550
Tvättstugor		18 719	51 998
Vattenskador		572 040	320 328
Hissar		232 128	168 080
Fönster, portar och balkonger		53 768	58 260
Övriga gemensamma ytor		58 660	121 358
Garage		32 244	41 465
Markytor		58 363	19 905
Övriga reparation		53 898	32 796
Summa		1 177 541	1 050 156

Not 6	Underhåll	2024/2025	2023/2024
	Hyresbostäder	148 030	154 613
	El, värme, vatten och ventilation	327 576	266 402
	Tvättstuga, tvättutrustning	-	139 862
	Hissar	-	267 204
	Portar, lås, låssystem och nycklar	48 375	-
	Tak, fasader och balkonger	765 836	-
	Garage	2 925	46 625
	Markytor	-	80 200
	Underhåll gemensamma utrymmen	-	406 439
	Summa	1 292 742	1 361 345

Not 7	Taxebundna kostnader	2024/2025	2023/2024
	Fastighetsel	260 232	419 242
	Fjärrvärme	2 706 434	2 635 950
	Vatten	906 008	620 212
	Sophämtning	192 228	350 907
	Kabel-Tv och bredband	395 631	313 986
	Summa	4 460 533	4 340 297

Not 8	Försäkring och avgäld	2024/2025	2023/2024
	Fastighetsförsäkring	231 446	209 797
	Tomträttsavgäld	631 400	631 400
	Summa	862 846	841 197

Not 9	Förvaltningskostnader	2024/2025	2023/2024
	Förbrukningsmaterial	83 893	27 552
	Förvaltningskostnader, avtal	285 638	220 634
	Förvaltningskostnader	41 395	62 079
	Stämma, städdagar och liknande	9 199	25 125
	Jurist-, konsult- och bankkostnader m.m.	437 416	55 486
	Revisionskostnader	22 925	25 556
	Övriga förvaltningskostnader	111 217	257 758
	Summa	991 682	674 190

Not 10	Styrelsearvode	2024/2025	2023/2024
	Styrelsearvoden	200 550	183 750
	Ersättningar	5 600	-
	Sociala avgifter	64 772	57 734
	Summa	270 922	241 484

Not 11	Räntekostnader och liknande kostnader	2024/2025	2023/2024
	Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 751 423	3 716 939
	Övriga skuldrelaterade poster	154 306	-
	Övriga räntekostnader	95 080	20 754
	Summa	4 000 808	3 737 693

Not 12	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde		290 744 561	290 744 561
Årets inköp		-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde		290 744 561	290 744 561
Ingående ackumulerad avskrivning		- 34 855 683	- 30 300 827
Årets avskrivning		- 4 554 856	- 4 554 856
Utgående ackumulerad avskrivning		- 39 410 539	- 34 855 683
Utgående restvärde enligt plan		251 334 022	255 888 878

Taxeringsvärden

	<i>Bostäder</i>	<i>Lokaler</i>	<i>Summa</i>
Byggnad	143 000 000	3 487 000	146 487 000
Mark	54 000 000	3 054 000	57 054 000
	197 000 000	6 541 000	203 541 000

Not 13	Fastighetsförbättringar	2025-06-30	2024-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde		6 275 755	3 853 129
Årets inköp		3 760 202	2 422 626
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde		10 035 957	6 275 755
Ingående ackumulerad avskrivning		- 1 325 133	- 1 031 866
Årets avskrivning		- 535 528	- 293 267
Utgående ackumulerad avskrivning		- 1 860 661	- 1 325 133
Utgående restvärde enligt plan		8 175 296	4 950 622

Not 14	Markanläggningar	2025-06-30	2024-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde		2 962 862	2 639 912
Årets inköp		559 342	322 950
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde		3 522 204	2 962 862
Ingående ackumulerad avskrivning		- 395 743	- 131 752
Årets avskrivning		- 348 091	- 263 991
Utgående ackumulerad avskrivning		- 743 834	- 395 743
Utgående restvärde enligt plan		2 778 370	2 567 119

Not 15	Övriga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	Skattekonto	103 451	161 495
	Summa	103 451	161 495

Not 16	Förutbet. kostnader och uppl. intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	Bredband	65 292	84 957
	Försäkring	99 606	91 998
	Förvaltning	57 795	157 398
	Tomträtt	157 850	157 850
	Upplupna parkeringsintäkter	31 066	30 547
	Försäld lägenhet, slutlikvid betalt i augusti	1 215 000	-
	Övr. förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-	15 750
	Summa	1 626 609	538 500

Not 17	Skulder till kreditinstitut		2025-06-30	2024-06-30
	Räntesats	Löptid		
SBAB	2,990%	2026-04-16	26 850 000	27 000 000
Nordea	2,550%	2026-05-13	28 850 000	29 050 000
Nordea	2,720%	2027-04-21	28 850 000	29 050 000
Nordea	2,690%	2025-07-09	33 900 000	-
Nordea	2,777%	2026-01-30	4 000 000	0
Summa			122 450 000	119 150 000

Varav kortfristig del 93 600 000 92 150 000

Not 18	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Totalt uttagna pantbrev	145 425 000	139 425 000
	Summa	145 425 000	139 425 000



Not 19	Upplup. kostnader och förutbet. intäkter	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda hyror och avgifter		1 002 611	891 907
Upplupen ränta		634 843	347 774
Upplupet arvode		28 000	41 000
Upplupna arbetsgivaravg.		12 568	12 882
El		18 611	20 359
Vatten		79 971	69 641
Sopor		6 037	16 353
Reparationer m.m.		9 050	-
Revisionskostnad		22 925	22 925
Övriga upplupna kostn. och förutbetalda int.		-	234 166
Summa		1 814 616	1 657 007

Not 20 Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut

Målning samt uppfräschning av källargångarna (pågående)
Målning av portarna (pågående)
Fortsatt omdragning av dags vatten stammarna (11 st) - (pågående)
Renovering av 1 hyresrätt inför försäljning (pågående). Eventuellt 1 hyresrätt till på gång. Båda är 4:or.
Komplettering till nya styrelserummet (fönster galler, isolering av ljud, säkerhetsskåp mm) - (pågående)
Fräsning av farthinderna (klar)
Målning av parkeringarna vid hus 4 (klar).
Ny kamera bevakning till miljöstationen mellan hus 2-3 (klar)
Flytt av datarummet från gamla styrelserummet till nya.
Nytt larm system till nya styrelserummet.
Fortsatt arbete med fönster isoleringen.

Underskrifter

Stockholm den

Miled Elias Amine - ordförande
ordförande

Engin Kilic

Alena Lahvinovich

Per- Erik Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats
Rävisor AB



Verifikat

Dokument-ID 09222115557562960996

Dokument

Årsredovisning Hasselholmen 1 2024-2025

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2025-11-21 17:02:17 CET (+0100) av Anders von Scheele (AvS1)

Färdigställt 2025-11-24 16:36:55 CET (+0100)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)

anders@ramshammar.se

Signerare

Miled Elias Amine (MEA)

Personnummer 7212190933

miled.amine@hasselholmen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Miled Elias Amine"

Signerade 2025-11-24 09:36:32 CET (+0100)

Engin Kilic (EK)

Personnummer 197004275975

enginishak@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ENGIN KILIC"

Signerade 2025-11-22 15:59:48 CET (+0100)

Alena Lahvinovich (AL)

Personnummer 770225-5360

alena.lahvinovich@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALENA LAHVINOVICH"

Signerade 2025-11-24 11:10:04 CET (+0100)

Per-Erik Persson (PP)

Personnummer 19640902-0077

perka@brezes.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-ERIK PERSSON"

Signerade 2025-11-21 17:21:26 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557562960996

Anders von Scheele (AvS2)
Personnummer 197504050290
info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS VON SCHÉELE"
Signerade 2025-11-24 16:36:55 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hasselholmen 1,

769631-6715

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Hasselholmen 1**, för räkenskapsåret 20240701-20250630.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Hasselholmen 1**, för räkenskapsåret 20240701-20250630.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
Anders von Scheele
Revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557563131166

Dokument

RB Hasselholmen 1
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-11-24 16:32:54 CET (+0100) av Anders von Scheele (AvS1)
Färdigställt 2025-11-24 16:37:42 CET (+0100)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)
anders@ramshammar.se

Signerare

Anders von Scheele (AvS2)
Personnummer 197504050290
info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS VON SCHÉELE"
Signerade 2025-11-24 16:37:42 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

