



Årsredovisning för Brf Hasselholmen 1

769631-6715

Räkenskapsåret
2025-07-01 -- 2026-06-30

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 inkomskattelagen (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 33 hyreslägenheter och 123 bostadsrätter om totalt 14 337 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. 2037-06-30

Föreningen har en underhållsplan som löper från 2023 - 2052.

Styrelsen sammansättning

Under perioden 2025-07-01 till 2025-12-20 har styrelsen bestått av följande:

Ledamöter:

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

Suppleanter:

Ingen suppleanter valdes

Under perioden 2025-12-20 till 2026-06-30 har styrelsen bestått av följande:

Ledamöter:

Miled Elias Amine - ordförande	ett år kvar
Engin Kilic	ett år kvar
Per- Erik Persson	vald på ett år
Domenico Orefice	vald på två år

Suppleanter:

Dimitris Topalidis	vald på ett år
--------------------	----------------

Brf Hasselholmen 1
769631-6715

Valberedning:

Vid stämman den 20 december 2025 valdes:

Robert Marusarz

Abebayyehu "Abbe" Seifu

Revisorer:

Vid stämman valdes Rävissor AB till revisor och revisorsuppleant.

Styrelsemöten:

Styrelsen har under verksamhetsåret (juli 2025 till juni 2026) haft 6 (9) protokollförda sammanträden samt ett antal möten.

Årets föreningsstämma hölls den 20 december 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 179 (179). 11 (8) lägenheter har överlåtits och 6 (2) upplåtits under perioden 1/7 2025 till 30/6 2026. Vid utgången av året fanns 186 (179) medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Under året har föreningen amorterat 800 000 kronor.

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

Föreningens tomträttsavtal löper till 2037-06-30.

Förändringar i avtal:

Nytt tomträttsavtal har tecknats och löper t.o.m. 2037-06-30. Ökningen i tomträttsavgälden sker enligt nedan:

2027-07-01 -- 2028-06-30	700 700
2028-07-01 -- 2029-06-30	726 800
2029-07-01 -- 2030-06-30	752 900
2030-07-01 -- 2031-06-30	779 000
2031-07-01 -- 2037-06-30	805 100

Brf Hasselholmen 1
769631-6715

Utförda arbeten under verksamhetsåret 2025-2026:

Åtgärd av en hel del vattenskador i flera lägenheter.

Åtgärd av lösa fasadplåtar som har lossnat.

Numrerat om alla portar och bottenlägenheter.

Ny informationskarta till föreningen .

Renovering av några hyresrätter.

Målning av källargångarna.

Målning av portarna.

Renovering av alla barnvagnsrum.

Nytt styrelserum i port 187.

Möblering samt flyttning av datarummet.

Nya kassaskåp.

Nytt larmsystem.

Fortsatt arbete med fönsterisolering.

Montering av nya fastighetsboxar i portarna.

Tvätt av sopstationerna (behållarna).

Total renovering av de lägenheter som sålts som bostadsrätt.

Flerårsöversikt

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

	2025/2026	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning, tkr	12 973	12 282	12 185	11 202	10 917
Resultat efter finansiella poster, tkr	-6 095	-7 827	-6 745	-6 542	-6 779
Soliditet, %	52%	52%	53%	54%	55%
Räntekänslighet	15,6%	17,6%	17,3%	20,2%	20,7%
Bostadsrättsyta	11 414	11 065	10 501	10 325	10 325
Total yta (bostäder och lokal)	14 413	14 263	14 777	14 777	14 777
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	699	657	657	575	563
Lån / kvm bostadsrättsyta	10 658	11 067	11 347	11 608	11 681
Fastighetens belåningsgrad, %	59,8%	60,2%	56,3%	57,0%	56,0%
Taxeringsvärde, tkr	203 541	203 541	211 716	211 716	211 716
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	192 525	183 000	178 925	175 375	172 457
Sparande till underhåll och investeringar	23	-77	-18	-24	-24
Avsättning underhållsfond / kvm total yta	42	43	43	43	43
Avskrivning / kvm total yta	384	381	346	328	343
Elkostnad / kvm total yta	26	18	28	19	21
Värmekostnad / kvm total yta	196	190	178	159	153
Vattenkostnad / kvm total yta	71	64	42	40	37

Nettoomsättning

Resultat efter finansiella poster Rörelsens intäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktsjusteringar.
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. Redan nu vet föreningen att en hyresrätt återlämnas i slutet året och kommer att säljas. Vidare kommer de nyproducerade lägenheterna att säljas allt eftersom.

Detta verksamhetsår uppvisar föreningen ett negativt resultat men mindre än förra verksamhetsåret trots många oförutsedda utgifter. För att motverka negativt resultat har föreningen höjt avgifterna från och med 1:a juli 2025. Föreningen har även sålt 6 lägenheter ut av 12 som resulterar med ökad avgifts intäkt från dessa. Styrelsen har även ett förslag som kommer att presenteras under stämman för att minska utgifterna.

Brf Hasselholmen 1
769631-6715

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningar av anläggningstillgångar samt stora kostnader för underhåll i samband med reliniering 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	170 125 001	12 874 506	2 215 503	-40 014 508	-7 827 058	137 373 443
Försålda lägenheter	3 315 004	6 209 996				9 525 000
Resultatdisposition			677 258	-8 504 316	7 827 058	-
Årets resultat					-6 095 249	-6 095 249
Vid årets slut	173 440 005	19 084 502	2 892 761	-48 518 825	-6 095 249	140 803 194

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-48 518 825
årets resultat	<u>-6 095 249</u>
totalt	-54 614 074

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

reservering fond för yttre underhåll	1 970 000
avlyft från fond för yttre underhåll	-900 709
balanseras i ny räkning	<u>-55 683 365</u>
summa	-54 614 074

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

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2025-07-01 -- 2026-06-30	2024-07-01 -- 2025-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	12 973 483	12 202 663
Övriga rörelseintäkter	3	140 545	78 965
Summa rörelseintäkter		13 114 028	12 281 628
Fastighetsskostnader			
Fastighetsskötsel m.m.	4	- 1 065 872	- 1 252 458
Reparationer	5	- 845 282	- 1 177 541
Underhåll	6	- 900 709	- 1 292 742
Taxebundna kostnader	7	- 4 992 494	- 4 460 533
Försäkring och avgäld	8	- 879 098	- 862 846
Fastighetsskatt		- 331 269	- 362 877
Förvaltningskostnader	9	- 917 946	- 991 682
Styrelsearvode	10	- 272 302	- 270 922
Fastighetskostnader		- 10 204 971	- 10 671 602
Resultat före avskrivningar och räntekostnader		2 909 056	1 610 026
Avskrivningar			
Avskrivningar		- 5 531 876	- 5 438 475
Rörelseresultat		- 2 622 819	- 3 828 449
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande utgifter		-	2 200
Räntekostnader och liknande kostnader	11	- 3 472 430	- 4 000 809
Resultat efter finansiella poster		- 6 095 249	- 7 827 058
Årets resultat		- 6 095 249	- 7 827 058

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2026-06-30	2025-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	246 914 612	251 334 022
Fastighetsförbättringar	13	16 002 922	8 175 296
Markanläggningar	14	2 430 279	2 778 370
Summa materiella anläggningstillgångar		265 347 813	262 287 688
Summa anläggningstillgångar		265 347 813	262 287 688
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 185	17 308
Skattefordran		-	-
Övriga fordringar	15	7 117	103 451
Förutbet. kostnader och uppl. intäkter	16	1 615 467	1 626 609
Summa kortfristiga fordringar		1 648 769	1 747 368
Kassa och bank			
Bank		3 107 011	610 582
Summa kassa och bank		3 107 011	610 582
Summa omsättningstillgångar		4 755 779	2 357 950
SUMMA TILLGÅNGAR		270 103 592	264 645 638

BALANSRÄKNING

	Not	2026-06-30	2025-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		192 524 507	182 999 507
Fond för yttre underhåll		2 892 761	2 215 503
Summa bundet kapital		195 417 268	185 215 010
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-	48 518 825	- 40 014 508
Årets resultat	-	6 095 249	- 7 827 058
Summa fritt eget kapital	-	54 614 074	- 47 841 566
Summa eget kapital		140 803 194	137 373 444
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 18	33 700 000	121 650 000
Summa långfristiga skulder		33 700 000	121 650 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 18	87 950 000	800 000
Checkkredit		1 970 483	1 350 233
Leverantörsskulder		4 184 722	1 591 077
Skatteskulder		14 197	37 186
Övriga kortfristiga skulder		18 241	29 082
Upplup. kostnader och förutbet. intäkter	19	1 462 756	1 814 616
Summa kortfristiga skulder		95 600 398	5 622 194
Summa skulder		129 300 398	127 272 194
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		270 103 592	264 645 638

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-07-01 -- 2026-06-30	2024-07-01 -- 2025-06-30
Likvida medel vid årets början	610 582	850 352
Resultat efter finansiella poster	- 6 095 249	- 7 827 058
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 531 876	5 438 475
Avslutade pågående projekt	-	-
Kassaflöde från löpande verksamhet	- 563 373	- 2 388 583
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	98 599	- 1 015 486
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 207 954	- 292 312
Förändring checkkredit	620 250	401 156
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	2 363 430	- 3 295 226
Investeringar		
Årets investeringar	- 8 592 001	- 4 319 544
Kassaflöde från investeringar	- 8 592 001	- 4 319 544
Finansieringsverksamhet		
Insatser och upplåtelseavgifter	9 525 000	4 075 000
Ökning (-) minskning (+) av långfristiga fordringar	-	-
Ökning (+) minskning (-) av långfristiga skulder	- 800 000	3 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	8 725 000	7 375 000
Årets kassaflöde	2 496 429	- 239 770
Likvida medel vid årets slut	3 107 011	610 582

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	82,92%
Stammar, värme	50	2,67%
Stambyte, relining, 2019	20	0,00%
VVS, panna/Undercentral	25	0,34%
VVS, styr & Värmepump	10	0,09%
Fasad	40	2,52%
Balkonger	40	0,84%
Fönsterrenovering 2019	20	0,00%
Tak	40	1,68%
Trapphus	20	0,58%
Hiss, gejdrar & kort	50	0,89%
Hiss, maskin	5	0,03%
Ventilation, fläktar & apparater	5	0,03%
El, ledningar, kabel, central	15	0,41%
El, apparater & svagström	15	0,41%
Tvättstugor	25	0,69%
Tvättstugor, maskiner	12	0,24%
Garage	40	0,84%
Fönster	20	0,28%
Stammar	20	4,55%

Brf Hasselholmen 1
769631-6715

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. 2025 är avgiften 1 724 kr per lägenhet och år. 2026 är avgiften 1 784 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	2025/2026	2024/2025
	Årsavgifter, bostäder	7 817 981	6 972 658
	Hysesintäkter, bostäder	3 782 142	3 845 191
	Hysesintäkter, lokaler	82 076	108 372
	Hysesintäkter, garage och parkeringsplatser	1 073 159	1 055 302
	Övriga hyresintäkter	218 125	221 140
	Hyres- och avgiftsrabatter	-	-
	Summa	12 973 483	12 202 663

Not 3	Övriga intäkter	2025/2026	2024/2025
	Överlåtelseavgifter	16 063	7 165
	Pantsättningsavgifter	15 928	8 037
	Andrahandsuthyrningsavgifter	11 515	20 466
	Övriga rörelseintäkter	97 040	43 297
	Summa	140 545	78 965

Not 4	Fastighetsskötsel m.m.	2025/2026	2024/2025
	Material	-	5 328
	Besiktning och service	64 790	105 695
	Fastighetsskötsel	195 501	300 189
	Fastighetsförvaltning, teknisk	104 669	172 293
	Snöskottning	195 198	157 829
	Städning	293 051	269 378
	Trädgårdsarbete	189 760	216 898
	Övriga kostnader för fastighetsskötsel	22 903	24 848
	Summa	1 065 872	1 252 458

Not 5	Reparationer	2025/2026	2024/2025
	Hysesbostäder	41 129	21 854
	Lokaler	-	-
	El, värme, vatten och ventilation	107 095	75 868
	Tvättstugor	-	18 719
	Vattenskador	310 034	572 040
	Hissar	179 181	232 128
	Fönster, portar och balkonger	35 431	53 768
	Övriga gemensamma ytor	21 688	58 660
	Garage	35 456	32 244
	Markytor	9 875	58 363
	Övriga reparation	105 393	53 898
	Summa	845 282	1 177 541

Not 6	Underhåll	2025/2026	2024/2025
	Hysesbostäder	607 452	148 030
	Lokaler	22 849	-
	El, värme, vatten och ventilation	251 639	327 576
	Tvättstuga, tvättutrustning	-	-
	Hissar	43 975	-
	Portar, lås, låssystem och nycklar	-	48 375
	Tak, fasader och balkonger	- 535 000	765 836
	Garage	56 539	2 925
	Markytor	-	-
	Underhåll gemensamma utrymmen	453 255	-
	Summa	900 709	1 292 742
Not 7	Taxebundna kostnader	2025/2026	2024/2025
	Fastighetsel	371 571	260 232
	Fjärrvärme	2 829 635	2 706 434
	Vatten	1 019 725	906 008
	Sophämtning	379 811	192 228
	Kabel-Tv och bredband	391 752	395 631
	Summa	4 992 494	4 460 533
Not 8	Försäkring och avgäld	2025/2026	2024/2025
	Fastighetsförsäkring	247 698	231 446
	Tomträttsavgäld	631 400	631 400
	Summa	879 098	862 846
Not 9	Förvaltningskostnader	2025/2026	2024/2025
	Förbrukningsmaterial	30 775	83 893
	Förvaltningskostnader, avtal	284 875	285 638
	Förvaltningskostnader	36 618	41 395
	Hysesförluster	79 222	-
	Stämma, städdagar och liknande	5 000	9 199
	Jurist-, konsult- och bankkostnader m.m.	420 344	437 416
	Revisionskostnader	21 363	22 925
	Övriga förvaltningskostnader	39 749	111 217
	Summa	917 946	991 682
Not 10	Styrelsearvode	2025/2026	2024/2025
	Styrelsearvoden	207 200	200 550
	Ersättningar	-	5 600
	Sociala avgifter	65 102	64 772
	Summa	272 302	270 922
Not 11	Räntekostnader och liknande kostnader	2025/2026	2024/2025
	Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 362 272	3 751 423
	Övriga skuldrelaterade poster	37 313	154 306
	Övriga räntekostnader	72 845	95 080
	Summa	3 472 430	4 000 808

Not 12	Byggnader och mark	2026-06-30	2025-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde		290 744 561	290 744 561
Årets inköp		-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde		290 744 561	290 744 561
Ingående ackumulerad avskrivning		- 39 410 539	- 34 855 683
Årets avskrivning		- 4 419 410	- 4 554 856
Utgående ackumulerad avskrivning		- 43 829 949	- 39 410 539
Utgående restvärde enligt plan		246 914 612	251 334 022
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	2026-06-30	2025-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde		10 035 957	6 275 755
Årets inköp		8 592 001	3 760 202
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde		18 627 958	10 035 957
Ingående ackumulerad avskrivning		- 1 860 661	- 1 325 133
Årets avskrivning		- 764 375	- 535 528
Utgående ackumulerad avskrivning		- 2 625 036	- 1 860 661
Utgående restvärde enligt plan		16 002 922	8 175 296
Not 14	Markanläggningar	2026-06-30	2025-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde		3 522 204	2 962 862
Årets inköp		-	559 342
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde		3 522 204	3 522 204
Ingående ackumulerad avskrivning		- 743 834	- 395 743
Årets avskrivning		- 348 091	- 348 091
Utgående ackumulerad avskrivning		- 1 091 925	- 743 834
Utgående restvärde enligt plan		2 430 279	2 778 370

Not 15	Övriga fordringar	2026-06-30	2025-06-30
	Skattekonto	7 117	103 451
	Summa	7 117	103 451

Not 16	Förutbet. kostnader och uppl. intäkter	2026-06-30	2025-06-30
	Bredband	65 292	65 292
	Försäkring	21 156	99 606
	Förvaltning	161 751	57 795
	Tomträtt	157 850	157 850
	Upplupna parkeringsintäkter	39 418	31 066
	Försäld lägenhet, slutlikvid betalt i augusti	1 170 000	1 215 000
	Övr. förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-	-
	Summa	1 615 467	1 626 609

Not 17	Skulder till kreditinstitut	2026-06-30	2025-06-30
	Räntesats		
	Löptid		
SBAB	2,990%	---	-
Nordea	2,720%	2027-04-21	28 650 000
Nordea	2,700%	2028-06-21	33 700 000
Nordea	2,459%	2027-01-29	4 000 000
Nordea	2,395%	2027-05-13	28 650 000
Nordea	2,453%	2027-04-16	26 650 000
	Summa	121 650 000	122 450 000

Varav kortfristig del 87 950 000 93 600 000

Not 18	Ställda säkerheter	2026-06-30	2025-06-30
	Totalt uttagna pantbrev	139 425 000	139 425 000
	Summa	139 425 000	145 425 000

Not 19	Upplup. kostnader och förutbet. intäkter	2026-06-30	2025-06-30
Förutbetalda hyror och avgifter		1 017 934	1 002 611
Upplupen ränta		352 248	634 843
Upplupet arvode		-	28 000
Upplupna arbetsgivaravg.		-	12 568
El		29 421	18 611
Vatten		-	79 971
Sopor		28 353	6 037
Reparationer m.m.		-	9 050
Revisionskostnad		22 925	22 925
Övriga upplupna kostn. och förutbetalda int.		11 875	-
Summa		1 462 756	1 814 616

Not 20 Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut

Renovering av en hyresrätt inför försäljning (pågående).
Fortsatt arbete med fönster isolering.
Tvätt av sopstationerna (behållarna).
Total renovering av en Lägenhet som ska säljas sen som bostadsrätt.
Utdrag av vatten ledning till gårdarna.
Åtgärd samt återställning i flera lägenheter med vatten skador.
Omprogramering av passersystem på baksidorna för att begränsa passeringen mellan 22-07.
Problem med returvatten av varmvatten.
Problem med värme systemet. Kommande problem med höga kostnader. Akut åtgärd i port 191 vänster. och 183 höger(pågående).
Stambyte i alla portar(pågående).
Planering av projektet är påbörjad. Start inom kort. (Redovisning för problemet i ppt).
Möte med ordföranden av Fjärdholmen. Start av ett samarbete för att få in offerter för båda föreningarna för att pressa ner priserna.

Underskrifter

Stockholm den

Miled Elias Amine - ordförande
ordförande

Engin Kilic

Per- Erik Persson

Domenico Orefice

Vår revisionsberättelse har lämnats
Rävisor AB

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Domenico Orefice
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-10-27 13:17:13 GMT+01:00
Transaktions-ID: c7e4b66fe82a4d3ab8360b633ea76e17

Underskrift 2

Namn: Miled Elias Amine
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-10-27 14:37:14 GMT+01:00
Transaktions-ID: aeec5a51cc54445eacc016dd35bfb34

Underskrift 3

Namn: Per-Erik Persson
Företag: Brf Hasselholmen 1
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-10-27 15:24:20 GMT+01:00
Transaktions-ID: 3b15e0d7de4b4a69839d1e766193596e

Underskrift 4

Namn: Engin Kilic
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-10-27 15:50:23 GMT+01:00
Transaktions-ID: 145ed6176e854d3cb08c649142db0105

Underskrift 5

Namn: Anders von Scheele
Företag: Råvisor AB
Befattning: Revisor
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-10-28 12:51:19 GMT+01:00
Transaktions-ID: 36d38d404a5f4961b6f6972c6357d71c

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hasselholmen, 769631-6715.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Hasselholmen** för räkenskapsåret 2025-07-01 – 2026-06-30.

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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 2026-06-30 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 **Brf Hasselholmen** för räkenskapsåret 2025-07-01 – 2026-06-30.

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.

Den dag som framgår av min digitala underskrift

Anders von Scheele
Revisor
Rävisor AB

Verifikat

Dokument-ID 09222115557593502708

Dokument

Hasselholmen - RB 202606

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-10-28 12:50:56 CET (+0100) av Anders von Scheele (AvS1)

Färdigställt 2026-10-28 12:53:07 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 2026-10-28 12:53:07 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>

