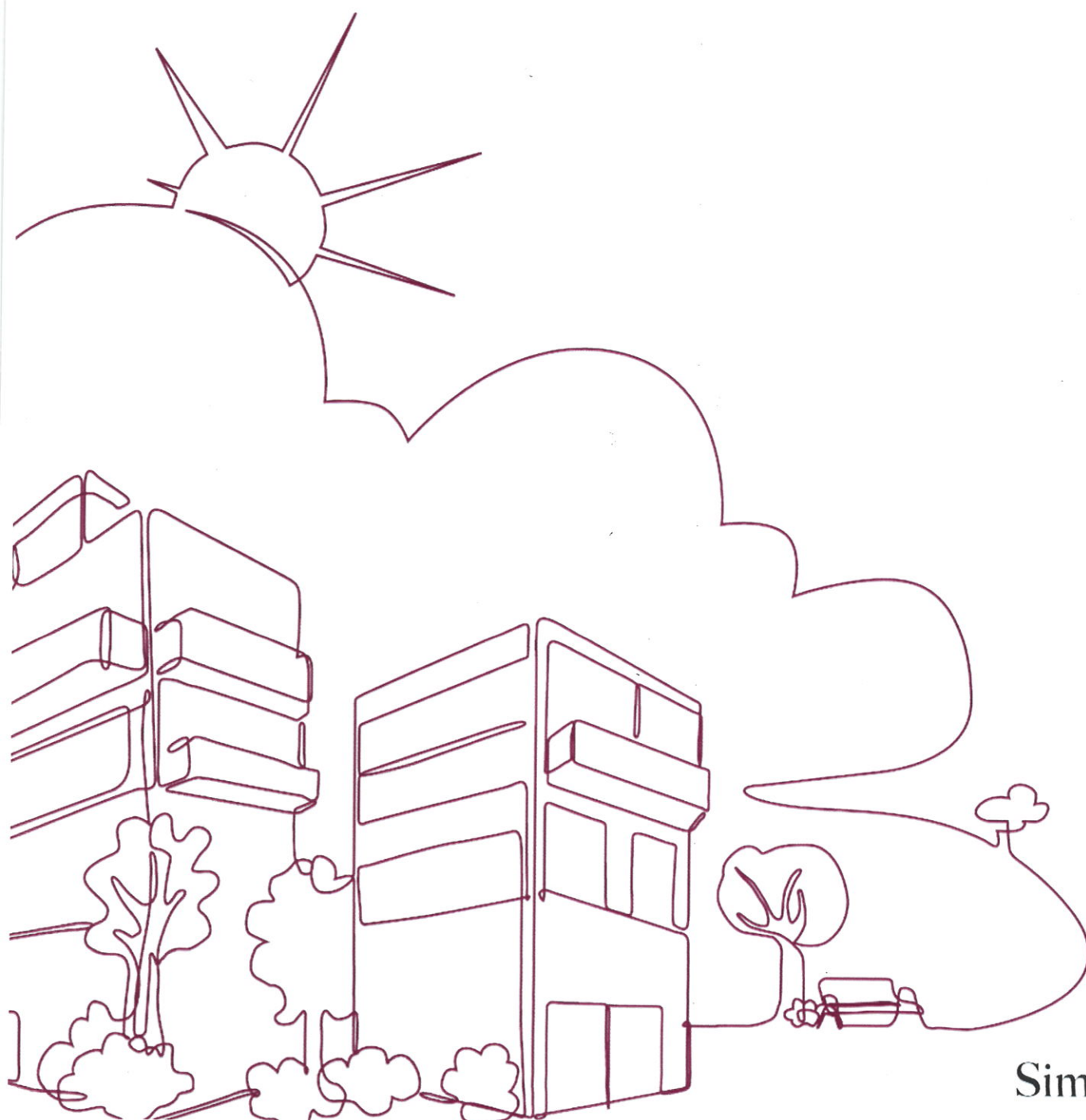


Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Hasselbacken i Knivsta

716422-2478



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hasselbacken i Knivsta

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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.

SA
At
S.O.
AB, A.S.
3

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 Knivsta.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-02-05 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Gredelby 26:1	Knivsta
Gredelby 27:1	Knivsta

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är för lägenheter är 1990 och för småhus 1989.

Föreningen har 142 bostadsrätter om totalt 10 986 kvm och 1 lokal om 20 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sten Arnekrans	Ordförande
Albin Stenström	Styrelseledamot
Anders Tönnvik	Styrelseledamot
Andreas Bylund	Styrelseledamot
Peter Strömberg	Styrelseledamot
Svetlana Olujic	Styrelseledamot
Aron Caselunghe	Suppleant
Jonas Norlinder	Suppleant

AB, A.S
S.O.
AK
h
CM2

Valberedning

Anders Mörtzell
Janina Öhman
Lena Spong

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av Arnekrans, Sten Åke Lennart Bylund, Jan Andreas Xavier Stenström, Jan Albin Strömberg, Johan Peter

Revisorer

Kirsi Marjut Kinanen Jansson	Revisor	Extern
Marie Lennersand	Internrevisor	Ordinarie
Oscar Eklund	Internrevisor	Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målning av fönster i söderläge.
Spolning av avlopp/stamrensning.
Takinspektion.
Extra radonmätning på förskolan.
- 2023-2024** ● Injustering av värmesystemet, element.
- 2023** ● Kodlås på entrédörrar.
Borttagning av träd som växer ogynnsamt mot fastighet.
Byte trapphusbelysning till LED i hela området.
- 2022** ● Modernisering/Byte av hissar i hus 15 och 29.
Rengöring av värmesystem.
- 2021** ● Ventilation: OVK kontroll och rengöring.
Markarbeten: Tagit bort del av förvuxna häckar och växtlighet.
- 2020-2021** ● Spolning av avloppssystemet.
Radonmätning av alla hus i föreningen.
Byte av trasig tvättmaskin och årlig service av maskinerna i tvättstugorna.

Handwritten signatures and initials:
A.S. (top right)
S.O. (middle right)
A.C. (middle left)
O.M.L. (bottom left)

Planerade underhåll

- 2023-2024** • Utomhusbelysning uppdateras till dagens standard, framflyttat p.g.a. världsekonomiska läget.
- 2024-2025** • Fortsatt rensning av häckar och buskage som orsakar angelägenhet eller skada, samt vårstädning.
- 2025-2026** • Radonmätning.
- 2025-2027** • Modernisering av resterande hissar, framflyttat p.g.a. världsekonomiska läget. Renovering fasader på garage.

Avtal med leverantörer

Nytt avtal med Mobilpark för parkeringar. Börjar gälla sommaren 2025
Avtal gällande trädgårdsinsatser har skrivits under hösten 2024

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifter 6% under hösten 2023 och 3% i augusti 2024.

Förändringar i avtal

Nytt avtal med Mobilpark för parkeringar. Börjar gälla sommaren 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 184 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 188 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024= 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

AB, A.S
S.O.
A
ML

mp

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	10 250 748	9 866 525	9 070 283	8 919 000
Resultat efter fin. poster	5 749	232 258	562 748	1 462 865
Soliditet (%)	38	37	37	-
Yttre fond	12 029 519	10 615 610	8 965 610	7 315 610
Taxeringsvärde	159 229 000	157 073 000	157 073 000	123 337 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	895	856	822	542
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,9	93,5	99,5	99,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 473	5 564	5 701	5 924
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 463	5 554	5 690	5 913
Sparande per kvm totalyta, kr	141	166	255	284
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	72	67	52
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	126	131	126
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	54	51	52
Energikostnad per kvm totalyta, kr	281	251	248	230
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,27	3,58	0,84	0,81
Räntekänslighet (%)	6,11	6,89	7,24	7,53

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 el (totalt 456 943 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Handwritten notes and signatures: B, A. B, S.O., and other illegible marks.

Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-08-31
Insatser	10 984 941	-	-	10 984 941
Fond, yttre underhåll	10 615 610	-	1 413 909	12 029 519
Balanserat resultat	16 124 711	232 258	-1 413 909	14 943 060
Årets resultat	232 258	-232 258	5 749	5 749
Eget kapital	37 957 520	0	5 749	37 963 269

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Resultatdisposition

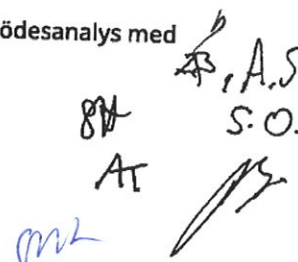
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	14 943 060
Årets resultat	5 749
Totalt	14 948 809

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 650 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-134 125
Balanseras i ny räkning	13 432 934
	14 948 809

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



A.S.

S.O.

AT

ML

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 250 748	9 866 525
Övriga rörelseintäkter	3	452 293	191 459
Summa rörelseintäkter		10 703 041	10 057 984
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-6 069 150	-5 592 803
Övriga externa kostnader	7	-299 462	-289 938
Personalkostnader	8	-399 562	-447 870
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 407 218	-1 359 276
Summa rörelsekostnader		-8 175 392	-7 689 887
RÖRELSERESULTAT		2 527 649	2 368 097
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	71 513	79 394
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 593 413	-2 215 232
Summa finansiella poster		-2 521 900	-2 135 838
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		5 749	232 258
ÅRETS RESULTAT		5 749	232 258

A.S.
 S.O.
 P.M.




Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	96 050 530	97 077 672
Maskiner och inventarier	12	57 012	0
Summa materiella anläggningstillgångar		96 107 542	97 077 672
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		96 107 542	97 077 672
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41 966	30 687
Övriga fordringar	13	4 043	6 142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	700 700	402 402
Summa kortfristiga fordringar		746 709	439 231
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 026 296	3 782 545
Summa kassa och bank		3 026 296	3 782 545
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 773 006	4 221 776
SUMMA TILLGÅNGAR		99 880 548	101 299 448

S.A.S
 S.O.
 AT
 ONL

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 984 941	10 984 941
Fond för yttre underhåll		12 029 519	10 615 610
Summa bundet eget kapital		23 014 460	21 600 551
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 943 060	16 124 711
Årets resultat		5 749	232 258
Summa fritt eget kapital		14 948 809	16 356 969
SUMMA EGET KAPITAL		37 963 269	37 957 520
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	39 401 469	0
Övriga långfristiga skulder		3 000	3 000
Summa långfristiga skulder		39 404 469	3 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 725 000	61 126 469
Leverantörsskulder		321 894	237 017
Skatteskulder		37 930	29 087
Övriga kortfristiga skulder		53 867	61 858
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 374 119	1 884 497
Summa kortfristiga skulder		22 512 810	63 338 928
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 880 548	101 299 448

 AB, A.S.M.
 AC S.O.
 

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI

	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 527 649	2 368 097
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 407 218	1 359 276
Erhållen ränta	3 934 867	3 727 373
Erlagd ränta	74 854	16 312
Erhållen utdelning	-2 619 466	-2 015 712
	0	25 309
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 390 255	1 753 282
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-310 820	135 645
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-398 596	395 198
Kassaflöde från den löpande verksamheten	680 839	2 284 125
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-437 088	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-437 088	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	-20
Amortering av lån	-1 000 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	-1 500 020
ÅRETS KASSAFLÖDE	-756 249	784 105
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 782 545	2 998 440
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 026 296	3 782 545

B.A.S.
 S.O.
 AT
 CM

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hasselbacken i Knivsta 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 el, 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	1,28 %
Fastighetsförbättringar	14 %
Maskiner	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

SA AB, A.S. AT
S.O.
M.Y. P.M.

h

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	9 376 846	8 874 105
Elstöd	-122 520	0
Hysesintäkter garage	256 236	234 368
Hysesintäkter, p-platser	207 606	169 959
El	456 943	512 052
Tvättstugeavgifter	35 028	29 988
Gemensamhetslokal	100	600
Parkeringsintäkter, moms	7 200	7 200
Nycklar/lås vidarefakturering	5 150	3 650
Övernattnings-/gästlägenhet	4 950	5 450
Pantförskrivningsavgift	6 492	6 573
Överlåtelseavgift	13 970	12 710
Andrahandsuthyrning	2 747	9 870
Summa	10 250 748	9 866 525

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga intäkter	97 757	191 459
Försäkringsersättning	354 536	0
Summa	452 293	191 459

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL	2023 - 2024	2022 - 2023
Löpande reparationer och underhåll	352 750	339 377
Reparation försäkringskada	423 602	111 179
Planerat underhåll	134 125	236 091
Summa	910 477	686 647

NOT 5, DRIFTKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Vidarefakturerering extern	96 600	0
Fastighetskötsel enligt avtal	379 684	394 891
Städning enligt avtal	141 398	243 604
Städning utöver avtal	106 251	0
Besiktningkostnader	10 649	17 697
Serviceavtal	52 164	19 774
Yttre skötsel	127 887	50 862
Fastighetsförsäkringar	210 924	195 464
Självrisker	-42 100	218 317
Kabel TV/Bredband	275 264	273 786
Fastighetsskatt	385 091	376 116
Summa	1 743 811	1 790 511

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

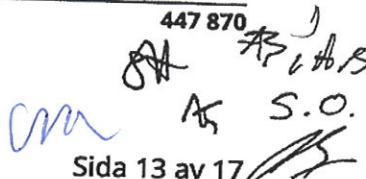
	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	625 705	786 975
Uppvärmning	1 751 008	1 383 558
Vatten	718 741	597 007
Sophämtning	319 408	348 105
Summa	3 414 862	3 115 645

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	57 760	34 634
Revisionsarvoden	21 250	25 000
Övriga förvaltningskostnader	19 717	29 761
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	159 996	149 490
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	13 246	24 685
Överlåtelsekostnad	13 970	12 710
Pantsättningskostnad	6 492	6 573
Bankkostnader	7 031	7 085
Summa	299 462	289 938

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	129 250	132 600
Övriga arvoden	68 250	71 400
Löner, arbetare	111 610	161 775
Sociala avgifter	81 346	81 895
Övriga personalkostnader	9 106	200
Summa	399 562	447 870



 Sida 13 av 17

NOT 9, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKANDE

RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Utdelningar på andelar i intresseför	0	25 309
Ränteintäkter från bank	71 373	53 929
Ränteintäkter skattekonto	140	156
Summa	71 513	79 394

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE

RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 591 417	2 215 232
Övriga räntekostnader	1 996	0
Summa	2 593 413	2 215 232

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-08-31	2023-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	112 563 202	112 563 202
Årets inköp	376 004	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	112 939 206	112 563 202
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 485 530	-14 126 254
Årets avskrivning	-1 403 146	-1 359 276
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 888 676	-15 485 530
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	96 050 530	97 077 672
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 037 000</i>	<i>6 037 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	118 965 000	118 747 000
Taxeringsvärde mark	40 264 000	38 326 000
Summa	159 229 000	157 073 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-08-31	2023-08-31
Maskiner	61 084	0
Ack avskr maskiner	-4 072	0
Summa	57 012	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto		
Övriga fordringar	3 698	6 142
Summa	345	0
	4 043	6 142

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	331 012	40 724
Fastighetsskötsel	125 223	126 023
Försäkringspremier	166 792	155 325
Kabel-TV	22 938	22 938
Förvaltning	13 562	12 877
Inkomsträntor	41 173	44 515
Summa	700 700	402 402

NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS	SKULD	SKULD
		2024-08-31	2024-08-31	2023-08-31
SBAB	2029-01-19	3,50 %	19 476 469	19 826 469
SBAB	2026-01-19	3,76 %	20 525 000	20 925 000
SBAB	2024-11-01	4,32 %	20 125 000	20 375 000
Summa			60 126 469	61 126 469
Varav kortfristig del			20 725 000	61 126 469

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 126 469 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.

8/11 B.A.S. 9
A S.O.
C.M.R. S

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 446	0
Städning	12 028	0
El	57 049	46 470
Uppvärmning	70 192	672 844
Utgiftsräntor	215 399	241 452
Vatten	129 318	108 126
Löner	17 754	17 754
Förutbetalda avgifter/hyror	861 558	788 476
Beräknat revisionsarvode	9 375	9 375
Summa	1 374 119	1 884 497

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	102 269 000	102 269 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

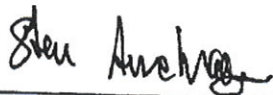
Avtal gällande specifika trädgårdsinsatser på föreningens område har skrivits under hösten 2024.

AT
A.S.
S.O.
AS
BMS

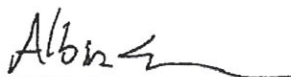
Underskrifter

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

Knivsta



Sten Arnekrans
Ordförande



Albin Stenström
Styrelseledamot



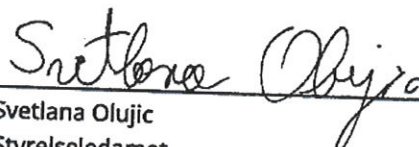
Anders Tönnvik
Styrelseledamot



Andreas Bylund
Styrelseledamot



Peter Strömberg
Styrelseledamot

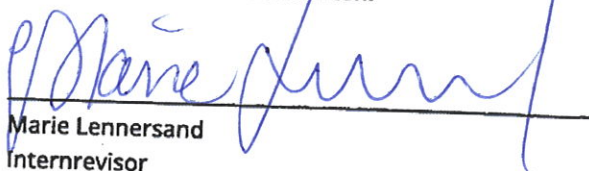


Svetlana Olujić
Styrelseledamot

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



Kirsi Marjut Kinanen Jansson
Extern revisor



Marie Lennersand
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hasselbacken i Knivsta
Org.nr 716422-2478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hasselbacken i Knivsta för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hasselbacken i Knivsta för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller


- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

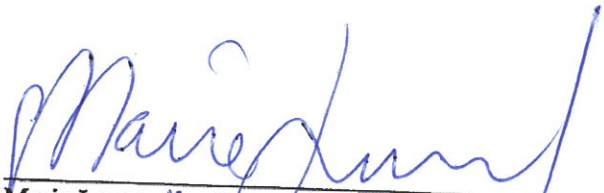
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala 2025- -


 Kirsi Kinanen Jansson
 Godkänd revisor


 Marie Lennerstrand
 Föreningsrevisor

Marie Lennerstrand