

# Årsredovisning 2025

## Brf Hammarbacken

716421-5423



Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Hammarbacken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

## 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 kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Vallentuna kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-03-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-06 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-05 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 fastigheten Vallentuna-Ekeby 2:20 bebyggdes 1992 av Besqab och är belägen i Vallentuna kommun. Föreningen har 88 bostadsrätter om totalt 5 459 kvm och 1 lokal om 10 kvm. Dessutom finns 11 carportar med 88 p-platser, 9 cykelförråd och 2 tvättstugor.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam via försäkringsförmedlare Bolander & Co.

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

### Styrelsens sammansättning

Nils Oskar Robin Öberg	Ordförande
André Persson	Styrelseledamot
Johan Karl Holger Dahlbeck	Styrelseledamot
Niklas Björk	Styrelseledamot
Paolina Monzio-Compagnoni	Styrelseledamot

### Valberedning

Mirjam Amcoff  
Per-Erik Lilja

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Andreas Holman Revisor Kungsbron Borevision AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

#### Planerade underhåll

**2025-2026** ● Ommålning fasad

#### Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Elleverantör	Skellefteå Kraft AB
Fastighetsskötsel	Mats Lindberg Fastighetservice
Nätägare	Ellevio
Rengöring, soprum	Specialrengörningar
TV-leverantör	Telenor
Underhållsavtal	Trygga-Hiss
Underhållsavtal	Entema

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av låssystem, Newsafe

Brusten värmeledning, Mats Lindbergs Fastighetsförvaltning AB

Ny stor torktumlaren i övre tvättstugan.

Beslutad höjning av årsavgifterna med 5% från 260101.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 111 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 110 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 673 923	5 662 674	4 917 026	4 480 388
Resultat efter fin. poster	-692 452	8 342 920	-387 728	-156 725
Soliditet (%)	42	43	33	34
Yttre fond	8 605 243	8 440 370	8 886 933	8 860 991
Taxeringsvärde	102 271 000	101 067 000	101 067 000	101 067 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 023	1 023	890	812
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,4	98,6	93,7	98,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 387	6 483	6 584	6 685
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 375	6 471	6 572	6 673
Sparande / kvm totalyta, kr	136	234	237	148
Elkostnad / kvm totalyta, kr	61	49	48	55
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	137	135	136	118
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	106	78	78	69
Energikostnad / kvm totalyta, kr	304	262	262	242
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	2,43	1,02	0,87
Räntekänslighet (%)	6,24	6,34	7,40	8,23

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust på 692 452 Kr i resultaträkningen för 2025. Förlusten beror på tidigarelagt planerat underhåll av tvättstugor som behövdes göras med bakgrund att det inte längre var försvarbart att fortsätta betala för återkommande reparationer. En oväntad utgift på 193 153 kr är också bidragande till årets resultat när en varmvattenledning behövdes lagas akut. En annan post som gått över budget är kostnaden för Vatten som trots en tidigare budgeterad höjning på nästan 60 000kr visade sig vara otillräcklig. Vattenkostnadens differans mellan 2024 och 2025 uppgick till 193 153kr. Detta har åtgärdats i 2026 års budget.

Som framgår av kassaflödesanalysen på sida 9 så är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten 555 048 Kr. Nyckeltalet "sparande per kvadratmeter" uppgår till 136 kr /Kvm.

Styrelsen anser att nuvarande kassaflöde och sparande och ekonomiska situation är tillräckligt för att kunna finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Med ekonomiska åtaganden avses t.ex. räntekostnader, amorteringar, återinvestering och underhåll av föreningens byggnader.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

### Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	8 298 124	-	-	8 298 124
Fond, yttre underhåll	8 440 370	-	164 873	8 605 243
Balanserat resultat	2 027 463	8 342 920	-164 873	10 205 510
Årets resultat	8 342 920	-8 342 920	-692 452	-692 452
<b>Eget kapital</b>	<b>27 108 877</b>	<b>0</b>	<b>-692 452</b>	<b>26 416 425</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	10 205 510
Årets resultat	-692 452
<b>Totalt</b>	<b>9 513 058</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-587 218
Balanseras i ny räkning	9 850 276
	<b>9 513 058</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 673 923	5 662 674
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 673 923</b>	<b>5 662 674</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-4 073 754	-3 264 097
Övriga externa kostnader	8	-186 747	-236 495
Personalkostnader	9	-170 226	-152 428
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-848 196	-4 388 023
Återföring nedskrivning		0	11 534 889
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 278 923</b>	<b>3 493 846</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>395 000</b>	<b>9 156 520</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36 896	55 244
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 124 348	-868 844
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 087 452</b>	<b>-813 600</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-692 452</b>	<b>8 342 920</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-692 452</b>	<b>8 342 920</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	58 896 782	59 637 266
Maskiner och inventarier	13	305 932	413 644
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 202 714</b>	<b>60 050 910</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>59 202 714</b>	<b>60 050 910</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		9 484	17 196
Övriga fordringar	14	289 204	291 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	238 115	723 224
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>536 803</b>	<b>1 031 459</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 528 397	2 499 045
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 528 397</b>	<b>2 499 045</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 065 200</b>	<b>3 530 504</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>62 267 914</b>	<b>63 581 414</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		8 298 124	8 298 124
Fond för yttre underhåll		8 605 243	8 440 370
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 903 367</b>	<b>16 738 494</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		10 205 510	2 027 463
Årets resultat		-692 452	8 342 920
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 513 058</b>	<b>10 370 383</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>26 416 425</b>	<b>27 108 877</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	34 865 808	35 391 504
Leverantörsskulder		129 150	220 109
Skatteskulder		10 753	13 726
Övriga kortfristiga skulder		2 994	33 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	842 784	813 345
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>35 851 489</b>	<b>36 472 537</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>62 267 914</b>	<b>63 581 414</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>395 000</b>	<b>9 156 520</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	848 196	4 388 023
Nedskrivningar	0	-11 534 889
	<b>1 243 196</b>	<b>2 009 654</b>
Erhållen ränta	36 896	55 244
Erlagd ränta	-1 168 841	-800 223
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>111 251</b>	<b>1 264 675</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	494 656	372 655
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-50 859	-386 906
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>555 048</b>	<b>1 250 425</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-22 440
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-22 440</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-525 696	-551 392
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-525 696</b>	<b>-551 392</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>29 352</b>	<b>676 593</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 499 045</b>	<b>1 822 453</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 528 397</b>	<b>2 499 045</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Hammarbacken är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 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	0,96 %
Installationer	20,00 %

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 1 724 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.

#### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	5 584 008	5 577 410
Hysesintäkter, lokaler	10 836	10 668
Övriga intäkter	15 740	34 983
IMD el Laddstolpar, moms	44 958	21 164
Parkeringsintäkter, moms	18 381	18 450
<b>Summa</b>	<b>5 673 923</b>	<b>5 662 674</b>

#### NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	461 256	461 868
Besiktning och service	32 455	12 836
Yttre skötsel	22 753	29 730
<b>Summa</b>	<b>516 464</b>	<b>504 434</b>

#### NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	286 732	101 044
Försäkringsskador	0	156 440
<b>Summa</b>	<b>286 732</b>	<b>257 484</b>

#### NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	587 218	85 127
<b>Summa</b>	<b>587 218</b>	<b>85 127</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	333 214	266 535
Uppvärmning	749 759	740 140
Vatten	579 757	427 674
Sophämtning	237 087	226 077
<b>Summa</b>	<b>1 899 817</b>	<b>1 660 426</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	252 413	240 414
Kabel-TV	378 688	372 102
Fastighetsskatt	152 422	144 110
<b>Summa</b>	<b>783 523</b>	<b>756 626</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	55 672	48 843
Förbrukningsmaterial	6 971	9 081
Revisionsarvoden	10 000	48 500
Ekonomisk förvaltning	114 104	111 897
Konsultkostnader	0	18 174
<b>Summa</b>	<b>186 747</b>	<b>236 495</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	130 038	118 650
Sociala avgifter	40 188	33 778
<b>Summa</b>	<b>170 226</b>	<b>152 428</b>

NOT 10, AVSKRIVNING AV MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2025	2024
Justering avskrivning pga nedskrivning	0	3 539 827
Avskrivning byggnader	740 484	740 484
Avskrivning installationer	107 712	107 712
<b>Summa</b>	<b>848 196</b>	<b>4 388 023</b>

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 124 348	868 394
Övriga räntekostnader	0	450
<b>Summa</b>	<b>1 124 348</b>	<b>868 844</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	80 411 387	80 411 387
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>80 411 387</b>	<b>80 411 387</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-20 774 121	-16 493 810
Årets avskrivning	-740 484	-4 280 311
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-21 514 605</b>	<b>-20 774 121</b>
<b>Akkumulerad nedskrivning</b>		
Ingående	0	-11 534 889
Årets nedskrivning	0	11 534 889
<b>Utgående ackumulerad nedskrivning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>58 896 782</b>	<b>59 637 266</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 197 000</i>	<i>3 197 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	79 053 000	71 048 000
Taxeringsvärde mark	23 218 000	30 019 000
<b>Summa</b>	<b>102 271 000</b>	<b>101 067 000</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	538 560	516 120
Årets inköp	0	22 440
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>538 560</b>	<b>538 560</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-124 916	-17 204
Årets avskrivning	-107 712	-107 712
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-232 628</b>	<b>-124 916</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>305 932</b>	<b>413 644</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	289 204	291 039
<b>Summa</b>	<b>289 204</b>	<b>291 039</b>

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 684	495 193
Försäkringspremier	105 214	105 119
Kabel-TV	95 328	94 386
Förvaltning	29 889	28 526
<b>Summa</b>	<b>238 115</b>	<b>723 224</b>

**NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-12-01	2,72 %	11 221 222	11 221 222
Stadshypotek AB	2026-03-03	2,80 %	5 288 000	5 788 000
Stadshypotek AB	2026-01-30	2,80 %	4 856 586	4 882 282
Nordea	2026-01-30	2,44 %	13 500 000	13 500 000
<b>Summa</b>			<b>34 865 808</b>	<b>35 391 504</b>
Varav kortfristig del			34 865 808	35 391 504

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 108 848 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 050	7 369
El	33 034	27 124
Uppvärmning	92 971	96 707
Utgiftsräntor	116 001	160 494
Löner	59 638	6 550
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 738	2 058
Förutbetalda avgifter/hyror	491 352	468 043
Beräknat revisionsarvode	30 000	45 000
<b>Summa</b>	<b>842 784</b>	<b>813 345</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	54 802 000	54 802 000

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-30.

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

Stockholms län, Vallentuna kommun

---

André Persson  
Styrelseledamot

---

Johan Karl Holger Dahlbeck  
Styrelseledamot

---

Niklas Björk  
Styrelseledamot

---

Nils Oskar Robin Öberg  
Ordförande

---

Paolina Monzio-Compagnoni  
Styrelseledamot

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

---

Kungsbron Borevision AB  
Andreas Holman  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

01.04.2026 11:21

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År · 30.03.2026 15:46

**DOCUMENT ID:**

r1\_TRgdsZx

**ENVELOPE ID:**

rk\_pAldiZe-r1\_TRgdsZx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Hammarbacken, 716421-5423 - Årsredovisning 2025  
-12-31.pdf

17 pages

**SHA-512:**

757c996b6a479c5fc15daf57267aa6d3a7d506db2646ea  
b3d3d1132f12a708df4122058d8dc3fb7250e2f2b46a74  
0aae29d7fe59df4adf92a2d75b764fbf198f

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed