



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Trädgården i Karlshamn

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Trädgården i Karlshamn med säte i Karlshamn org.nr. 736200-0890 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1947. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlshamn kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Trädgården 16	1947-01-01	1947

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (hyresrätt)	163
16	p-platser	0
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 104
Totalt 56 objekt		2 267

Föreningens lägenheter fördelas på: 30 st 2 rok, 6 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Linus Risholm	Ordförande	2024-01-01	
Lena Ström Svensson	Ledamot	2024-01-01	
Eva Wickström	Ledamot	2024-01-01	
Bert-Inge Storck	HSB Ledamot	2024-01-01	
Mathias Ahlqvist	Ledamot	2024-01-01	
Karolina Ung	Ledamot	2024-01-01	
Hampus Johansson	Ledamot	2024-01-01	2025-03-18

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Eva Wickström, Lena Ström Svensson och Karolina Ung.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lena Ström Svensson, Mathias Ahlqvist och Linus Risholm.

Revisorer har varit: Leif Stexå vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6,4%.

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

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-14.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1982	Fasadbeklädnad med tegel.
2004	Nya fönster.
2007	Byte av lägenhetsdörrar och låssystem samt installation av kodlås i entrédörrar.
2009	Elsanering av lägenheter, lokal och del av källare.
2012-2013	Stambyte och badrumsrenovering.
2015	Nya balkonger.
2018	Ny fjärrvärmeanläggning.
2019	Tvätt och målning av sophus och entrétak.
2019-2020	OVK (obligatorisk ventilationskontroll).

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

Årtal	Åtgärd
2025	En ny pakeringsplats inkl. en laddstolpe
2028	Byte källarfönster

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 41 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 41.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	181	194	193	197	234
Skuldsättning, kr/kvm	2 339	3 122	3 250	3 377	3 505
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 521	3 363	3 501	3 639	3 777
Räntekänslighet, %	3	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	194	191	197	173	136
Årsavgifter, kr/kvm	767	721	707	707	668
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	90	91	92	92
Totala intäkter, kr/kvm	778	741	718	714	710
Nettoomsättning, tkr	1 764	1 646	1 641	1 619	1 609
Resultat efter finansiella poster, tkr	114	146	107	137	223
Soliditet, %	48	41	39	37	36

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	35 500	0	0	35 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 621 582	0	3 000	2 624 582
S:a bundet eget kapital, kr	2 657 082	0	3 000	2 660 082
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 256 107	145 520	-3 000	2 398 627
Årets resultat, kr	145 520	-145 520	114 402	114 402
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 401 627	0	111 402	2 513 029
S:a eget kapital, kr	5 058 709	0	114 402	5 173 111

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 401 627
Årets resultat, kr	114 402
Reservation till underhållsfond, kr	-3 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 513 029

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 513 029

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 764 404	1 646 178
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	32 912
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 764 404	1 679 090
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-938 240	-911 416
Övriga externa kostnader	Not 5	-160 792	-137 910
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-108 793	-108 135
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-295 041	-295 255
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-5 087
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 502 866	-1 457 803
RÖRELSERESULTAT		261 537	221 286
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		777	248
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 913	-75 814
Övriga finansiella poster	Not 9	0	-200
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-147 136	-75 766
ÅRETS RESULTAT		114 402	145 520

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	9 212 768	9 507 809
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>9 212 768</u>	<u>9 507 809</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 213 268</u>	<u>9 508 309</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		1 420 067	2 833 171
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 907	37 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	105 594	95 264
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 528 569</u>	<u>2 965 444</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 528 569</u>	<u>2 965 444</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>10 741 837</u>	<u>12 473 753</u>

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	35 500	35 500	
Fond för yttre underhåll	2 624 582	2 621 582	
Summa bundet eget kapital	2 660 082	2 657 082	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	2 398 626	2 256 107	
Årets resultat	114 402	145 520	
Summa fritt eget kapital	2 513 028	2 401 626	
Summa eget kapital	5 173 110	5 058 708	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	0	856 000
Summa långfristiga skulder		0	856 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		5 303 200	6 220 700
Leverantörsskulder		67 812	88 673
Aktuell skatteskuld	Not 15	2 355	6 835
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	1 689	1 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	193 671	241 147
Summa kortfristiga skulder		5 568 727	6 559 044
Summa skulder		5 568 727	7 415 044
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 741 837	12 473 753	

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	261 537	221 286
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	295 041	295 255
Övriga poster	0	5 087
	<u>556 578</u>	<u>521 628</u>
Erhållen ränta	777	248
Erlagd ränta	-142 926	-76 311
Övriga poster	0	-200
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>414 430</u>	<u>445 365</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	23 772	-10 299
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-77 805	22 425
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>360 396</u>	<u>457 491</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>-5 269</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 773 500	-290 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-1 773 500</u>	<u>-290 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 413 104	162 222
Likvida medel vid årets början	2 833 171	2 665 681
Likvida medel vid årets slut	<u>1 420 067</u>	<u>2 827 903</u>
	-1 413 104	162 222

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 00 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder*	1 614 588	1 517 400
Hysesintäkter lokal el**	47 354	43 156
Hysesintäkt lokaler	51 173	51 173
Hysesintäkt garage och bilplatser	38 400	28 800
Hysesintäkt övrigt	4 200	4 200
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	8 689	1 449
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	0
	1 764 404	1 646 178

*I Årsavgift ingår el, värme, vatten som debiteras efter förbrukning, Tv och bredband.

**Hysesintäkter lokal el avser debitering till Telenor för deras andel.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	0	1 951
Bidrag	0	30 961
	0	32 912

Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-2 753	-18 818
El	-78 334	-87 949
Uppvärmning	-239 779	-234 924
Vatten	-120 956	-110 924
Renhållning	-70 339	-51 573
Bevakningskostnader	-17 296	-15 600
TV, bredband, iptelefoni	-59 340	-55 740
Förvaltningskostnader	-254 871	-242 970
Försäkringar	-12 787	-12 039
Fastighetsskatt	-62 894	-62 893
Övriga driftskostnader	-18 891	-17 987
	-938 240	-911 416

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-15 545	-11 330
Övriga förvaltningskostnader	-107 621	-104 236
Kostnader överlåtelse och panter	-8 306	-1 050
Föreningsverksamhet	-6 546	0
Medlemsavgifter HSB	-20 200	-18 496
Stämman och styrelse	-2 575	-2 798
	<u>-160 792</u>	<u>-137 910</u>
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-48 300	-47 800
Vicevärdsarvode	-33 000	-33 000
Revisionsarvode	-4 000	-4 000
Sociala avgifter	-23 493	-23 335
	<u>-108 793</u>	<u>-108 135</u>
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-292 741	-292 955
Markanläggningar	-2 300	-2 300
	<u>-295 041</u>	<u>-295 255</u>
Not 8 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER		
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-5 087
	<u>0</u>	<u>-5 087</u>
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankkostnader	0	-200
	<u>0</u>	<u>-200</u>

2024-12-31

2023-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2067

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

14 609 690

14 614 959

Årets försäljning, utrangering byggnad

0

-119 948

Ingående anskaffningsvärde mark

36 560

36 560

Ingående anskaffningsvärde markanläggningar

191 902

191 902

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**14 838 152****14 723 473****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-5 154 534

-4 861 761

Årets försäljning, utrangering byggnad

0

114 861

Årets avskrivningar byggnader

-292 741

-292 955

Ingående avskrivningar markanläggningar

-175 809

-173 509

Årets avskrivningar markanläggningar

-2 300

-2 300

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-5 625 384****-5 215 664****Utgående redovisat värde****9 212 768****9 507 809**

Redovisade värden byggnader

9 162 415

9 455 156

Redovisade värden mark

36 560

36 560

Redovisade värden markanläggningar

13 793

16 093

Fastighetsbeteckning: Trädgården 16

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1947	18 400 000	6 200 000	24 600 000	24 600 000
Lokaler	1947	569 000	0	569 000	569 000
		18 969 000	6 200 000	25 169 000	25 169 000

Ställda säkerheter**2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckning

9 480 900

9 480 900

Summa ställda säkerheter**9 480 900****9 480 900****Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

500

500

500**500**

2024-12-31 2023-12-31

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	2 907	37 009
	<u>2 907</u>	<u>37 009</u>

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	16 535	12 787
Förutbetald kabel-TV och bredband	16 241	14 835
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 818	67 642
	<u>105 594</u>	<u>95 264</u>

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,47%	2025-01-30	856 000	120 000
Stadshypotek AB		3,75%	2025-03-02	4 447 200	120 000
				<u>5 303 200</u>	<u>240 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 5 303 200

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 5 303 200

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,61%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 0

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 0

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	2 355	5 276
Slutskatteskuld föregående år	0	1 559
	<u>2 355</u>	<u>6 835</u>

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	825	825
Arbetsgivaravgifter	864	864
	<u>1 689</u>	<u>1 689</u>

2024-12-31

2023-12-31

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	68 337	71 781
Upplupna räntekostnader	15 068	10 081
Upplupen revision	14 000	11 330
Förutbetalda årsavgifter och hyror	96 266	147 955
	193 671	241 147

0 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Bert-Inge Storck

Eva Wickström

Mathias Ahlqvist

Karolina Ung

Lena Ström Svensson

Linus Risholm

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Leif Stexå

Revisor vald av föreningsstämman

Valon Gashi

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Trädgården i Karlshamn, org.nr. 736200-0890

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Trädgården i Karlshamn för räkenskapsåret 20240101-20241231.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Trädgården i Karlshamn för räkenskapsåret 20240101-20241231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlshamn

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Leif Stexå
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Trädgården i Karlshamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LINUS RISHOLM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 17:31:26



LENA STRÖM SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 10:02:49



MATHIAS AHLQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 09:57:13



KAROLINA UNG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 17:39:21



EVA WICKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 10:20:36



BERT-INGE STORCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 20:03:30



LEIF STEXÅ

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 16:55:04



VALON GASHI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 14:05:58



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Trädgården i Karlshamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LEIF STEXÅ

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 16:55:51



VALON GASHI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 14:05:44



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.