Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening Håkan i Älmhult

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Håkan i Älmhult med säte i Älmhult org.nr. 716403-7843 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

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 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-07-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Håkan 4 i Älmhult kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Håkan 4	1988-01-01	1988
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkring Kronoberg. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
45	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 058
26	p-platser	0
Totalt 71 objekt		**3 058**

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 27 st 2 rok, 10 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Tonny Karlsson	Ordförande	2025-01-01	
Monika Kristensson	Ledamot	2025-01-01	
Klas Kristensson	Ledamot	2025-01-01	
Monika Viding	Ledamot	2025-01-01	
Lars Thörn	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2025-06-17	
Matteo Rydén	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2025-01-01	2025-06-17
Sebastian Lindgren	Ledamot	2025-01-01	
Albin Eriksson	Ledamot	2025-01-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Tonny Karlsson, Monika viding och Albin Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tonny Karlsson, Klas Kristensson, Monika Viding och Sebastian Lindgren.

Revisorer har varit Anne-Kristin Palmgren vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Benno Öberg (ordförande) och Leila Al Assrawi, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar inkl en fullmakt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +9,8%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2026-01-01 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 2025-06-16.

Föreningen har producerat 49 280 kWh solel, varav egen användning 24 007 kWh (inklusive försäljning till medlemmar) och försäljning till elbolag 25 273 kWh.

SSAM har informerat om nya riktlinjer för hantering av kläder och textiler, där dessa nu måste transporteras till återvinningscentralen och får förvaras i miljörummet.

Nytt avtal om snöröjning har tecknats med Carl-Magnus Entreprenad för vintern 2025-2026.

Ett avtal har undertecknas gällande kombinationshandlingar för förenings låssytem.
I avtalet ger ASSA Elme Låsakuten tillstånd att ta ut nyckelprofiler och låsdelar som är kompatibla med förenings befintliga system.
Föreningen ansvarar för förvaring av dessa låsdelar.

Nytt serviceavtal för våra fem hissar, (fullservice).

Från styrelsen.
Källsortera korrekt. Genom att göra rätt för sig, kan vi undvika onödiga extra kostnader. Tillsammans får vi hjälpas åt att hålla kostnader nere som vi kan påverka! Kom med förslag, som ni lämna i brevlådan vid tvättstugan.

Nordisk Hiss AB har genomfört uppgradering till 4G i alla hissar för att säkerställa att nödtelefonerna fungerar år 2026.

Städdagen genomfördes med mycket god uppslutning och i både sammanhållning och ett fint resultat i föreningen, så ett stort beröm.

Byte av tätningslister i fönster och fönsterdörrar i föreningen är genomfört, med bra resultat.

Den årliga fastighetsbesiktningen är genomförd och att samtliga byggnader är godkända utan anmärkning.
Styrelsen har gått igenom de nuvarande avtalsvillkoren för carportplatser. Det kommer att undersökas om avtalen kan justeras så hyrestagare ansvarar för enklare skötsel och städning av carporten 1-2 gåger per år. Förslaget kommer att lyftas på kommande föreningsstämma.

Föreningen har investerat i nya luddlådor i tvättstugan.

Under året utsågs en ytterligare vicevärd. Styrelsen kommer att göra en utvärdering av vicevärdskapet 2026.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2004	Gemensam el med individuell mätning
2016	Renovering hissar
2018	Energideklaration
2019	Installation av solceller Kvarnvägen 7 A-B
2019	Byte av takpannor Kvarnvägen 7 A-B
2020	OVK (Ventilationskontroll) F-system
2022	Målning av träpanel, plåt i hängrännor, takdetaljer och vindskivor
2022	Passersystem för papperslös information till medlemmar och bokning av tvättider till tvättstugan
2023	Installation av solceller Hantverksgatan 20A och 22A-22B
2024	Investerat i ett nytt kylskåp i föreningslokalen.
2025	Investerat i nya luddlådor i tvättstugan.

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

Årtal	Åtgärd
2026	OVK (Ventilationskontroll) F-system.
2026	Rensning ventkanaler, F-system, lägenheter/lokaler.
2031	Frånluftsfläkt, byte.

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 60 och under året har det tillkommit 4 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 57.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	207	180	171	238	288
Skuldsättning, kr/kvm	3 464	3 567	3 670	3 771	3 874
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 464	3 567	3 670	3 771	3 874
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	322	300	260	226	209
Årsavgifter, kr/kvm	947	867	818	753	753
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	96	94	92	0
Totala intäkter, kr/kvm	981	902	872	820	815
Nettoomsättning, tkr	3 000	5 757	2 596	2 507	2 491
Resultat efter finansiella poster, tkr	-177	1 791	-244	-1 201	442
Soliditet, %	40	40	34	34	38

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).
Nyckeltalet har inte beräknats för 2021.

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.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på utfört underhåll.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 379 768 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 207 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om 5 % fr o m 1 januari 2026. Även 2027 planerar föreningen att höja årsavgiften.

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

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	**Belopp vid årets ingång**	**Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut**	**Förändring under året***	**Belopp vid årets utgång**
Inbetalade insatser, kr	1 989 000	0	0	1 989 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 670 371	0	50 871	1 721 242
S:a bundet eget kapital, kr	**3 659 371**	**0**	**50 871**	**3 710 242**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 360 503	1 791 181	-50 871	4 100 813
Årets resultat, kr	1 791 181	-1 791 181	-176 681	-176 681
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**4 151 684**	**0**	**-227 552**	**3 924 132**
S:a eget kapital, kr	**7 811 055**	**0**	**-176 681**	**7 634 374**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 333 000 kr samt ianspråktagande skett med 282 129 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	4 151 684
Årets resultat, kr	-176 681
Reservation till underhållsfond, kr	-333 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	282 129
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**3 924 132**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**3 924 132**

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

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 000 267	2 757 424
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		**3 000 267**	**2 757 424**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 610 888	-1 465 864
Underhåll enligt plan	Not 4	-282 129	-8 695
Övriga externa kostnader	Not 5	-227 888	-222 327
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-211 662	-214 881
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-527 550	1 249 576
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		**-2 860 117**	**-662 191**
RÖRELSERESULTAT		**140 151**	**2 095 232**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		25 793	14 057
Räntekostnader och liknande resultatposter		-342 625	-318 109
SUMMA FINANSIELLA POSTER		**-316 832**	**-304 052**
ÅRETS RESULTAT		**-176 681**	**1 791 181**

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	17 010 733	17 538 283
Summa materiella anläggningstillgångar		17 010 733	17 538 283
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		**17 011 233**	**17 538 783**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och avgiftsfordringar		-896	0
Avräkningskonto HSB		1 774 711	1 013 225
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	76 315	103 889
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	90 324	99 489
Summa kortfristiga fordringar		1 940 454	1 216 603
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	0	700 000
Summa kortfristiga placeringar		0	700 000
Kassa och bank			
Bank	Not 13	10 729	6 847
Summa kassa och bank		10 729	6 847
Summa omsättningstillgångar		**1 951 183**	**1 923 450**
SUMMA TILLGÅNGAR		**18 962 416**	**19 462 233**

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 989 000	1 989 000
Fond för yttre underhåll		1 721 242	1 670 371
Summa bundet eget kapital		3 710 242	3 659 371
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 100 813	2 360 503
Årets resultat		-176 681	1 791 181
Summa fritt eget kapital		3 924 132	4 151 684
Summa eget kapital		**7 634 374**	**7 811 055**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	7 514 954	5 108 092
Summa långfristiga skulder		7 514 954	5 108 092
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 074 600	5 795 862
Medlemmarnas inre fond	Not 15	34 901	34 901
Leverantörsskulder		151 964	181 602
Aktuell skatteskuld	Not 16	6 960	7 812
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	20 219	22 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	524 445	500 736
Summa kortfristiga skulder		3 813 088	6 543 086
Summa skulder		**11 328 042**	**11 651 178**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**18 962 416**	**19 462 233**

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	140 151	2 095 232
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	527 550	-1 249 576
Övriga poster	0	0
	667 701	845 656
Erhållen ränta	35 955	5 812
Erlagd ränta	-330 237	-319 006
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	373 419	532 463
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	27 473	42 804
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-21 123	123 684
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	**379 768**	**698 950**
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	**0**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-314 400	-314 400
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	**-314 400**	**-314 400**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**65 368**	**384 550**
Likvida medel vid årets början	1 720 072	1 335 521
Likvida medel vid årets slut	1 785 440	1 720 072
	65 368	**384 550**

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:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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	6 196 tkr
Förändring jämfört med föregående år	-21 tkr

Kassaflödesanalys

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

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 2	**NETTOOMSÄTTNING**		
	Årsavgifter bostäder	2 802 276	2 552 052
	Årsavgift el	93 023	100 192
	Hyresintäkt garage och bilplatser	64 680	65 520
	Hyresintäkt övrigt	6 400	8 500
	Försäljning egenproducerad el	10 012	9 845
	Intäkt andrahandsupplåtelse	0	2 596
	Intäkt överlåtelser och pantförskrivning	7 313	10 603
	Övriga primära intäkter och ersättningar	16 563	8 116
		3 000 267	**2 757 424**

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

Not 3	**DRIFTSKOSTNADER**		
	Reparationer	-95 935	-30 696
	El	-203 222	-174 707
	Uppvärmning	-582 642	-558 008
	Vatten	-198 672	-183 298
	Renhållning	-122 278	-95 465
	TV, bredband, iptelefoni	-124 826	-126 144
	Serviceavtal	-1 990	-4 785
	Hissar serviceavtal & besiktning	-46 988	-41 466
	Förvaltningskostnader	-102 422	-132 687
	Försäkringar	-33 244	-32 964
	Fastighetsskatt	-77 580	-73 350
	Övriga driftskostnader	-21 088	-12 294
		-1 610 888	**-1 465 864**

Not 4	**UNDERHÅLL ENLIGT PLAN**		
	Underhåll tvättstuga	-24 085	0
	Underhåll huskropp utvändigt	-258 044	0
	Underhåll övrigt	0	-8 695
		-282 129	**-8 695**

Not 5	**ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**		
	Externt revisionsarvode	-16 500	-14 625
	Övriga förvaltningskostnader	-147 845	-136 163
	Kostnader andrahandsupplåtelser	-294	-286
	Kostnader överlåtelse och panter	-8 780	-13 343
	Föreningsverksamhet	-2 942	-2 935
	Kontorsutrustning och -material	-1 605	-6 808
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-11 989	-10 043
	Medlemsavgifter HSB	-24 321	-23 710
	Stämma och styrelse	-13 613	-14 414
		-227 888	**-222 327**

Not 6	**PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN**		
	Medelantal anställda	<1	<1
	Arvode till styrelsen	-76 000	-76 800
	Löner för anställda	-65 000	-67 375
	Vicevärdsarvode	-34 997	-35 000
	Övriga arvoden	-2 000	-2 000
	Övriga personalkostnader	0	-1 088
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-30 665	-29 618
		-211 662	**-214 881**

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 7	**AVSKRIVNINGAR**		
	Byggnader	-517 093	-572 617
	Markanläggningar	-10 457	-10 457
	Återföring av tidigare nedskrivnng av byggnader	0	1 832 650
		-527 550	**1 249 576**

	2025-12-31	2024-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2107	
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 700 969	28 700 969
Ingående anskaffningsvärde mark	786 000	786 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	104 574	104 574
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**29 591 543**	**29 591 543**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-11 990 514	-9 085 434
Omklassificering från nedskrivning	0	-2 332 463
Årets avskrivningar byggnader	-517 093	-572 617
Ingående avskrivningar markanläggningar	-62 746	-52 289
Årets avskrivningar markanläggningar	-10 457	-10 457
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-12 580 810**	**-12 053 260**
Utgående redovisat värde	**17 010 733**	**17 538 283**
Redovisade värden byggnader	16 193 362	16 710 455
Redovisade värden mark	786 000	786 000
Redovisade värden markanläggningar	31 371	41 828

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1988	24 200 000	6 400 000	30 600 000	28 200 000
		24 200 000	**6 400 000**	**30 600 000**	**28 200 000**

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	26 850 000	26 850 000
varav i eget förvar	-7 865 000	-7 865 000
Summa ställda säkerheter	**18 985 000**	**18 985 000**

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	**500**

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	76 315	103 889
	76 315	**103 889**

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	33 889	33 244
Förutbetald kabel-TV och bredband	31 348	31 189
Upplupna ränteintäkter	0	10 162
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 087	24 894
	90 324	**99 489**

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Placering HSB 6 mån	0	700 000
	0	**700 000**

	2025-12-31	2024-12-31

Not 13 BANK

Svenska Handelsbanken AB	10 729	6 847
	10 729	**6 847**

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		4,34%	2026-10-30	2 842 400	82 200
Stadshypotek AB		4,62%	2028-03-01	2 265 692	100 000
Stadshypotek AB		2,57%	2027-04-30	2 570 500	50 000
Stadshypotek AB		2,70%	2027-10-30	2 910 962	82 200
				10 589 554	**314 400**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**7 564 954**
Nästa års amortering av långfristig skuld	232 200
Lån som ska konverteras inom ett år	2 842 400
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	**3 074 600**
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,52%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 257 600
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	9 017 554
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år	0
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	34 901	34 901
	34 901	**34 901**

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	6 960	7 812
	6 960	**7 812**

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdesskatt	13 341	7 729
Personalens källskatt	1 761	5 793
Arbetsgivaravgifter	900	3 216
Övriga kortfristiga skulder	4 217	5 435
	20 219	**22 173**

	2025-12-31	2024-12-31
Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	57 500	63 250
Upplupna sociala avgifter	18 067	18 866
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	100 460	96 255
Upplupna räntekostnader	46 298	33 910
Upplupen revision	15 000	13 500
Förutbetald intäkt el, värme, vatten	31 614	20 584
Förutbetalda årsavgifter och hyror	253 306	254 371
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 200	0
	524 445	**500 736**

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-03-17
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Tonny Karlsson

Monika Kristensson

Klas Kristensson

Albin Eriksson

Lars Thörn

Monika Viding

Sebastian Lindgren

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

Anne-Kristin Palmgren
Revisor vald av föreningsstämman

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Håkan i Älmhult, org.nr. 716403-7843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Bostadsrättsförening Håkan i Älmhult för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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.

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:s Bostadsrättsförening Håkan i Älmhult för räkenskapsåret 2025 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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Älmhult

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anne-Kristin Palmgren
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Håkan i Älmhult signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Kurt Agne Tonny Karlsson
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 18:07:14

Albin Eriksson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 17:58:21

Kajsa Monika Kristensson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 18:03:49

Lars Thörn
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 17:59:52

Klas Kristensson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 18:05:43

Sebastian Lindgren
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 16:03:00

Monika Viding
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 18:01:02

Berith Anne-Kristin Palmgren
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 11:02:54

Afrodita Cristea
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 14:06:24

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Håkan i Älmhult signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Berith Anne-Kristin Palmgren
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 11:05:41

Afrodita Cristea
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 14:05:14

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. Likvideiteten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likvideiteten 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.