



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Sånglärkan i Halmstad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Sånglärkan i Halmstad

Org nr 769634-7157

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01—2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Föreningens hus byggdes 2021–2023 på fastigheten Bergsgård 1:333 i Halmstad, som innehas med äganderätt. På fastigheterna finns uppfört 6 huskroppar med 31 bostadsrättslägenheter och 9 statsradhus.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstkattelagen (1999:1229). Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	18	st	2	rok	1143,6	m ²
	13	st	3	rok	989,3	m ²
	9	st	5	rok	1 050,3	m ²
Totalt	40				3182,9	m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning, de mesta reparationer går på garantin för nyproduktion. Under kommande år planerar föreningen ej att genomföra några större underhållsåtgärder.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. I budgeten för 2025 har avsatts 134 000 kr till framtida underhåll.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Tekniskt avtal, HSB
- Fastighetsförsäkring, LF
- Internet, Telenor

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 457 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Avgifterna lämnades oförändrade 2024-01-01. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2025 har man beslutat att inte höja årsavgifterna fr o m 2025-01-01. Elavgifterna höjdes till 1,5kr/kwh exkl moms och parkeringsavgifterna höjdes till 250kr/p-plats från och med 2024-08-01.

Från och med 2025-01-01 höjdes elen till 2,5kr/kwh exkl moms och p-platserna höjdes till 350kr/p-plats.

Styrelsen har valt att beakta föreningens betalningsförmåga före årets resultat vid beslut om eventuell höjning av årsavgiften. Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 41 068 662 kr. Under året har 206 892 kr amorterats.

Förklaring av förlust

Föreningen gör ett minusresultat på grund av stora avskrivningskostnader som ej påverkar kassaflödet. För att minska förlusten framöver kommer föreningen vid behov göra avgiftshöjningar.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. På stämman deltog 13 medlemmar.

Vid årets början hade föreningen 62 medlemmar och vid årets slut 63 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 4 lägenhetsöverlåtelser skett.

Ett andra beslut togs på stämman gällande antagande av HSB Normalstadgar 2023, stadgarna kommer registreras på Bolagsverket våren 2025.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Joel Mogensen	ordförande
Claudia Rydén	ledamot
Sebastian Andersson	ledamot
Piotr Wojciechowski	ledamot
Jessica Eriksson	ledamot
Thi Anh Tho Tran	ledamot
Milomir Savic	ledamot, utsedd av HSB
Robin Karlsson	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamoten Joel Mogensen, Jessica Eriksson och Thi Anh Tho Tran.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Joel Mogensen och Claudia Rydén, två i förening.

Revisor har varit Emma Larsson med Emma Börjesson som suppleant, valda av föreningen, samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit Linnea Bjering, sammankallande och Daniel Torbjörnsson.

Representant till HSB Götas distriktsstämma har inte utsetts.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 695	1 577	*	*	*
Res. efter finansiella poster, tkr	-1 921	-1 969	*	*	*
Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt	807	457	*	*	*
Skuldsättning per kvm	12 903	12 968	*	*	*
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 903	12 968	*	*	*
Sparande per kvm	23	6	*	*	*
Räntekänslighet	16	28,4	*	*	*
Energikostnad per kvm	224	90	*	*	*
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	92	*	*	*

Förändringar i eget kapital

		Underh.-	Balanserat	
	Insatser	fond	resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	114 600 000	341 000	-341 000	-1 969 161
Avsättning underhållsfond		134 000	-134 000	
Ianspråkt underhållsfond		-4 869	4 869	
Överföring till balanserat resultat			- 1 969 161	1 969 161
Årets resultat				-1 921 138
Belopp vid årets slut	114 600 000	470 131	- 2 439 292	-1 921 138

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-2 439 292
Årets resultat	-1 921 138
	<u>-4 360 430</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	- 4 360 430
	<u>- 4 360 430</u>

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 694 635	1 577 192
Summa rörelsens intäkter		2 694 635	1 577 192
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 379 103	-792 550
Periodiskt underhåll		-4 869	0
Övriga externa kostnader	Not 3	-32 500	-32 500
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-71 045	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 989 726	-1 989 726
Summa rörelsens kostnader		-3 477 243	-2 814 776
Rörelseresultat		-782 608	-1 237 584
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 116	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 142 646	-731 577
Summa finansiella poster		-1 138 530	-731 577
Resultat efter finansiella poster		-1 921 138	-1 969 161
Årets resultat		-1 921 138	-1 969 161
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-1 921 138	-1 969 161
Reservering till fond för yttre underhåll		-134 000	-341 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		4 869	0
Resultat efter fondförändring		-2 050 268	-2 310 161

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 10 Not 6	129 708 726	131 698 452
Mark		22 290 822	22 290 822
		<u>151 999 548</u>	<u>153 989 274</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>151 999 548</u>	<u>153 989 274</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		107	1 142
Avräkningskonto HSB Göta		256 142	425 210
Övriga fordringar	Not 7	3 247	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	97 288	126 463
		<u>356 784</u>	<u>552 815</u>
Kassa och bank			
Bankkonton	Not 9	7 447	0
		<u>7 447</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>364 231</u>	<u>552 815</u>
Summa tillgångar		<u>152 363 779</u>	<u>154 542 089</u>

Balansräkning	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	114 600 000	114 600 000
Fond för yttre underhåll	470 131	341 000
	<u>115 070 131</u>	<u>114 941 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 439 291	-341 000
Årets resultat	-1 921 138	-1 969 161
	<u>-4 360 429</u>	<u>-2 310 161</u>
Summa eget kapital	<u>110 709 702</u>	<u>112 630 839</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 27 241 180	27 310 144
	<u>27 241 180</u>	<u>27 310 144</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 13 827 482	13 965 410
Leverantörsskulder	86 552	194 110
Övriga skulder	Not 11 27 275	3 057
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 471 588	438 529
	<u>14 412 897</u>	<u>14 601 106</u>
Summa skulder	<u>41 654 077</u>	<u>41 911 250</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>152 363 779</u>	<u>154 542 089</u>

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 921 138	-1 969 161
Avskrivningar	1 989 726	1 989 726
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	68 588	20 565
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	26 963	2 036 779
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-50 281	-2 364 304
Kassaflöde från löpande verksamhet	45 270	-306 960
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-54 180 178
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-54 180 178
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-206 892	-62 363 662
Inbetalda insatser	0	114 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-206 892	52 236 338
Årets kassaflöde	-161 621	-2 250 800
Likvida medel vid årets början *)	425 210	2 676 010
Likvida medel vid årets slut *)	263 589	425 210

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Redovisnings- och värderingsprinciper		
Allmänna upplysningar		
Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).		
Intäktsredovisning		
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).		
Materiella anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.		
Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.		
Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.		
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.		
Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%	
Byggnader	1,4	
Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.		
Fordringar		
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.		
Skulder		
Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.		
Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.		
Fond för yttre underhåll		
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.		
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt		
Föreningen är befriad från fastighetsskatt.		
Inkomstskatt		
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.		

Noter

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1

Nettoomsättning

Årsavgifter, bostäder2 474 0761 443 211

Hyror114 35056 200

Elintäkter94 32211 816

Övriga intäkter11 88765 965

2 694 6351 577 192

Not 2

Driftskostnader

Fastighetsskötsel och lokalvård286 411224 219

Reparationer40 23812 283

El291 353156 088

Uppvärmning281 573130 717

Vatten138 8660

Sophämtning112 73193 553

Kabel-TV, internet43 40023 294

Övriga avgifter43 2550

Förvaltningsarvoden71 88945 834

Övriga driftskostnader69 385106 562

1 379 103792 550

Not 3

Övriga externa kostnader

Extern revisor - BoRevision15 00015 000

Medlemsavgifter17 50017 500

32 50032 500

Noter		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	48 526	0
	Revisorsarvode	2 000	0
	Löner och andra ersättningar	3 000	0
	Sociala kostnader	16 514	0
		<u>70 040</u>	<u>0</u>
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	1 005	0
		<u>1 005</u>	<u>0</u>
	Totalt	<u>71 045</u>	<u>0</u>
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	1 989 726	1 989 726
		<u>1 989 726</u>	<u>1 989 726</u>

Noter	2024-12-31	2023-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2023				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	133 688 178	0			
Årets investeringar	0	133 688 178			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 688 178	133 688 178			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 989 726	0			
Årets avskrivningar	-1 989 726	-1 989 726			
Utgående avskrivningar	-3 979 452	-1 989 726			
Utgående bokfört värde	129 708 726	131 698 452			
Taxeringsvärde för Berggård 1:333					
Byggnad - bostäder	33 318 000	33 318 000			
	33 318 000	33 318 000			
Mark - bostäder	15 000 000	15 000 000			
	15 000 000	15 000 000			
Taxeringsvärde totalt	48 318 000	48 318 000			
Not 7 Övriga fordringar					
Skattekonto	3 247	0			
	3 247	0			
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	97 288	126 463			
	97 288	126 463			
Not 9 Bankkonton					
Handelsbanken	7 447	0			
	7 447	0			
Not 10 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek	234986	4,39%	2025-05-31	13 689 554	13 689 554
Stadshypotek	234987	4,32%	2026-05-31	13 689 554	68 964
Stadshypotek	353540	3,71%	2026-06-01	13 689 554	68 964
				41 068 662	13 827 482
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					27 241 180
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					40 120 407
Kortfristig del av långfristig skuld				13 827 482	13 965 410
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 189 651 kr					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				41 379 000	41 379 000

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 11 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	301	0
Arbetsgivaravgifter	315	0
Mervärdesskatt	26 616	2 965
Övriga kortfristiga skulder	43	92
	27 275	3 057
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	141 687	151 573
Övriga upplupna kostnader	100 080	98 977
Förutbetalda hyror och avgifter	229 821	187 979
	471 588	438 529

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Joel Mogensen
Claudia Rydén
Piotr Wojciechowski
Sebastian Andersson
Jessica Eriksson
Thi Anh Tho Tran
Milomir Savic

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

.....
Emma Larsson
Av föreningen vald revisor

.....
Helin Karam
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sånglärkan i Halmstad, org.nr. 769634–7157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sånglärkan i Halmstad för räkenskapsåret 2024.

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 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 Brf Sånglärkan i Halmstad för räkenskapsåret 2024 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Emma Larsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Sånglärkan i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOEL MOGENSEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 09:28:45



SEBASTIAN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 10:47:09



THI ANH THO TRAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 19:12:11



JESSICA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 15:35:33



CLAUDIA RYDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 21:43:24



MILOMIR SAVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 13:22:17



PIOTR WOJCIECHOWSKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 21:17:52



EMMA LARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 21:06:41



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 08:01:35



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Sånglärkan i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EMMA LARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 21:23:41



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 08:02:10



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.