



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Sandslätt i Falkenberg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sandslätt i Falkenberg med säte i Falkenberg org.nr. 749000-1752 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) 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 1971. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Falkenberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hjorten 4		1971 & 1972
Hjorten 5		1972 & 1973

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
120	förråd	414
1	lokaler (hyresrätt)	72
156	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 280
108	garage/mc - platser	1 562
Totalt 385 objekt		13 328

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 60 st 2 rok, 72 st 3 rok, 12 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Thomas Nordh	Ledamot/ordförande	2010-06-03
Bjarne Hansson	Ledamot/sekreterare	2010-06-03
Eva Asplund	Ledamot	2014-05-01
Martina Falkehag Kinn	Ledamot	2010-06-03
Martin Höglund	Ledamot	2025-06-10
Ove Johansson	HSB ledamot	2025-08-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ledamöterna Eva Asplund och Martin Höglund.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bjarne Hansson, Thomas Nordh, Eva Asplund och Martina Falkehag Kinn.

Revisorer har varit: Margot Halvarsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ingela Eriksson (sammankallande), samt Marina Svensson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Inför räkenskapsåret 2026 beslutade styrelsen om oförändrade avgifter.

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 2025-09-04.

Under räkenskapsåret har föreningen investerat i en batterianläggning som komplement till tidigare installerad solcellsanläggning.

Senaste 15 åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Utökad solcellsanläggning, målning av balkongfronter renovering av gavelfasader mot havet, relining av avloppsstammar i husen 24 A-C, 26 A-C, 28A-I och 30A-I
2023	Färdigställande av cykelparkeringar samt komplettering med tak, uteplats vid gavel 30D, relining av avloppsstammar i husen 24-26 A-C, 28-30 A-I.
2022	Installation av laddboxar för elbilar
2021	Byte entrédörrar, renovering av 2 trapphus 28 B-C.
2020	Byte av garageportar, port till tvätthall.
2019	installation och driftsättning av solcellsanläggning.
2018	Utbyte av samtliga betongplattor vid entréer och uteplatser, nybyggnation av upplagsplats för föreningsmaterial i områdets västra hörn.
2015	Relining av avloppsstammar i husen 24-26 D-I, byte av kabelskåp.
2014	Nybyggnation av 4 cykelrum och 22 förråd, ny anläggning för styrning av varmvattenberedare.
2012	Fasadrenovering.
2011	Takbyte.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Fortsatt renovering av trapphus samt målning av takutsprång.

Medlemsinformation

Under året har 16 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 200 och under året har det tillkommit 21 och avgått 18 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 203.

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

Sparande: (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. El ingår ej i årsavgiften.

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.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	219	242	270	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	300	300	300	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	355	355	355	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	231	206	221	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	852	852	774	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	88	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	734	734	742	0	0
Nettoomsättning, tkr	9 788	9 787	9 886	8 120	8 025
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 227	1 671	1 339	111	453
Soliditet, %	72	72	61	0	0

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	904 800	0	0	904 800
Underhållsfond, kr	8 032 324	0	458 684	8 491 008
S:a bundet eget kapital, kr	8 937 124	0	458 684	9 395 808
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 758 163	1 670 730	-458 684	9 970 209
Årets resultat, kr	1 670 730	-1 670 730	1 227 151	1 227 151
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	10 428 893	0	768 467	11 197 360
S:a eget kapital, kr	19 366 017	0	1 227 151	20 593 168

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 801 000 kr samt ianspråktagande skett med 342 316 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	10 428 893
Årets resultat, kr	1 227 151
Reservation till underhållsfond, kr	-801 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	342 316
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	11 197 360

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	11 197 360
------------------------------------	-------------------

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	9 788 259	9 786 521
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		9 788 259	9 786 521
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-5 423 500	-5 172 868
Underhåll enligt plan	Not 4	-342 316	-368 235
Övriga externa kostnader	Not 5	-521 324	-471 629
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-797 445	-807 306
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 354 305	-1 182 775
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-8 438 889	-8 002 812
RÖRELSERESULTAT		1 349 370	1 783 709
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		17 594	37 698
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 812	-150 677
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-122 218	-112 979
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 227 151	1 670 730
ÅRETS RESULTAT		1 227 151	1 670 730
TILLÄGGSUPPLYSNING			
Årets resultat		1 227 151	1 670 730
Reservering till fond för yttre underhåll		-801 000	-803 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		342 316	368 235
Överföring till balanserat resultat		768 467	1 235 965

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	21 431 798	22 539 857
Inventarier och installationer	Not 9	1 823 291	354 234
Summa materiella anläggningstillgångar		23 255 089	22 894 091
Summa anläggningstillgångar		23 255 089	22 894 091
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 820	497
Avräkningskonto HSB		3 579 416	3 477 170
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	298 894	313 217
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	345 707	334 750
Summa kortfristiga fordringar		4 225 838	4 125 634
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	0
Summa omsättningstillgångar		5 225 838	4 125 634
SUMMA TILLGÅNGAR		28 480 926	27 019 725

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	904 800	904 800
Fond för yttre underhåll	8 491 008	8 032 324
<i>Summa bundet eget kapital</i>	9 395 808	8 937 124
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	9 970 209	8 758 163
Årets resultat	1 227 151	1 670 730
<i>Summa fritt eget kapital</i>	11 197 361	10 428 893
Summa eget kapital	20 593 169	19 366 018
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 134 000 000	4 000 000
Medlemmarnas inre fond	Not 141 842 719	1 730 892
Leverantörsskulder	588 530	465 548
Övriga kortfristiga skulder	Not 15194 950	193 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 161 261 558	1 263 461
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	7 887 757	7 653 707
Summa skulder	7 887 757	7 653 707
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	28 480 926	27 019 725

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 227 151	1 783 709
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 354 305	1 182 775
	2 581 456	2 966 484
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 002 043	1 150 906
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	234 050	-1 410 098
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	3 695 330	2 594 313
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-6 195 624
Investeringar i maskiner/inventarier	-1 715 303	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-1 715 303	-6 195 624
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 102 246	-1 385 162
Likvida medel vid årets början	3 477 170	4 862 332
Likvida medel vid årets slut	4 579 416	3 477 170

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.

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster.

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	1 807 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.

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	9 605 376	9 605 376
Årsavgift el	940	0
Hyresintäkt lokaler	57 740	1 080
Hyresintäkt garage och bilplatser	294 940	297 825
Hyresintäkt övrigt	46 940	102 810
Avsatt till inre fond	-297 006	-297 006
Övriga intäkter i verksamheten	0	6 595
Intäkt andrahandsupplåtelse	14 605	16 000
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	34 881	26 268
Övriga primära intäkter och ersättningar	29 843	25 829
	9 788 259	9 786 521
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-130 186	-419 773
El	-1 183 205	-1 123 686
Uppvärmning	-1 209 286	-1 021 747
Vatten	-685 483	-602 922
Renhållning	-293 772	-210 824
Bevakningskostnader	-8 910	-8 333
TV, bredband, iptelefoni	-539 912	-573 237
Serviceavtal	-6 833	0
Förvaltningskostnader	-737 736	-647 846
Försäkringar	-179 090	-146 143
Fastighetsskatt	-321 346	-291 380
Övriga driftskostnader	-127 741	-126 977
	-5 423 500	-5 172 868
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll bostäder	-44 805	0
Underhåll tvättstuga	-6 844	0
Underhåll installationer	-5 063	0
Underhåll mark och utemiljö	-10 688	0
Underhåll övrigt	-274 917	-368 235
	-342 316	-368 235
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-23 125	-18 750
Övriga förvaltningskostnader	-414 938	-395 832
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 171	-4 746
Förbrukningsinventarier	-9 369	0
Medlemsavgifter HSB	-68 721	-52 300
	-521 324	-471 629
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	1	1
Arvode till styrelsen	-81 745	-83 862
Löner för anställda	-403 875	-412 419
Övriga arvoden	-1 500	-3 000
Övriga personalkostnader	-2 932	-2 000
Revisionsarvode	-1 500	-1 500
Sociala avgifter	-166 614	-167 207
Uttagsskatt	-139 278	-137 318
	-797 445	-807 306
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 056 485	-1 056 485
Markanläggningar	-51 574	-51 574
Installationer och inventarier	-246 246	-74 716
	-1 354 305	-1 182 775

2025-12-31 2024-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	35 684 371	29 488 747
Årets investering byggnader	0	6 195 624
Ingående anskaffningsvärde mark	580 000	580 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	773 794	773 794
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 038 165	37 038 165

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-14 260 900	-13 204 415
Årets avskrivningar byggnader	-1 056 485	-1 056 485
Ingående avskrivningar markanläggningar	-237 408	-185 834
Årets avskrivningar markanläggningar	-51 574	-51 574
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-15 606 367	-14 498 308

Utgående redovisat värde

21 431 798 22 539 857

Redovisade värden byggnader	20 366 986	21 423 471
Redovisade värden mark	580 000	580 000
Redovisade värden markanläggningar	484 812	536 386

Fastighetsbeteckning: Hjorten 4 och 5

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1972-73	103 000 000	26 400 000	129 400 000	149 000 000
Lokaler	1972-73	2 597 000	2 450 000	5 047 000	3 710 000
		105 597 000	28 850 000	134 447 000	152 710 000

Ställda säkerheter

2025-12-31 2024-12-31

Fastighetsintekning	13 325 200	13 325 200
Summa ställda säkerheter	13 325 200	13 325 200

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	1 023 531	1 023 531
Årets investeringar	1 715 303	0
Utgående anskaffningsvärden	2 738 834	1 023 531

Ingående avskrivningar	-669 297	-594 581
Årets avskrivningar	-246 246	-74 716
Utgående avskrivningar	-915 543	-669 297

Utgående redovisat värde

1 823 291 354 234

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	197 052	183 341
Övrig skattefordran	101 842	129 876
	298 894	313 217

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Upplupna ränteutgifter	894	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	344 813	334 750
	345 707	334 750

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	2,30%	2026-06-18	1 000 000	0
			1 000 000	0

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		3,34%	2026-01-02	4 000 000	0
				4 000 000	0

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		0
Nästa års amortering av långfristig skuld		0
Lån som ska konverteras inom ett år		4 000 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld		4 000 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång		3,34%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		0
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till		4 000 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år		0
Finns det Swap-avtal i föreningen?		Nej
Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND		
Ingående värde	1 730 892	1 772 426
Avsättning	297 006	297 006
Uttag	-185 179	-338 540
	1 842 719	1 730 892
Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Mervärdeskatt	148 737	139 242
Personalens källskatt	28 647	29 020
Arbetsgivaravgifter	17 526	20 190
Övriga kortfristiga skulder	40	5 354
	194 950	193 806
Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	58 665	62 685
Upplupen semesterskuld	-3 758	1 156
Upplupna sociala avgifter	31 443	27 507
Upplupna räntekostnader	32 658	42 423
Förutbetalda årsavgifter och hyror	796 907	783 616
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	345 643	346 074
	1 261 558	1 263 461

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen Falkenberg 2026-05-04.
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

.....
Eva Asplund

.....
Hans Bjarne Hansson

.....
Martin Höglund

.....
Martina Kinn

.....
Ove Johansson

.....
Thomas Nordh

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

Revisor vald av föreningsstämman
Margot Halvarsson

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund
Malin Johannesson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sandslätt i Falkenberg, org.nr. 749000-1752

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sandslätt i Falkenberg 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 Bostadsrättsförening Sandslätt i Falkenberg 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.

Falkenberg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Margot Halvarsson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Thomas Nordh

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 17:35:01



Hans Bjarne Hansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 09:33:07



Eva Asplund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 18:52:48



Martina Kinn

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 18:00:40



Martin Höglund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 17:53:07



Ove Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 16:57:28



Margot Halvarsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 11:09:34



Malin Johannesson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 08:43:11



Revisionsberättelse 2025

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

Margot Halvarsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 10:53:55



Malin Johannesson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 08:42:47



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.