

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Hammarberget 1
769633-1334
Räkenskapsåret
2025

Bostadsrättsföreningen Hammarberget 1
Org.nr 769633-1334

1 (10)

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hammarberget 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadsrättsstugor till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Fastighetsuppgifter

Föreningen förvärvade den 21 oktober 2017 fastigheten Halmstad Påarp 2:21 med en tomtarea på 20.485 kvadratmeter.

Föreningen består av 24 st andelar bestående av bostadsrättsstugor.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten har en andel i en gemensamhetsanläggning avseende väg, Halmstad Påarp GA:1.
Fastighetens andel är 2 %

Föreningen disponerar en parkering per andel till andelsägarna. Föreningen har också en gästlägenhet för uthyrning, herr- & dambastu med tillhörande duschar samt en tvättstuga.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder:	Bostadsrätt:	Yta:
4 st	1 rok	10 kvm
9 st	3 rok	25 kvm
1 st	3 rok	33 kvm
2 st	3 rok	46 kvm
1 st	2 rok	48 kvm
2 st	4 rok	61 kvm
5 st	3 rok	50 kvm

Totalt 24 st

En storstuga på 62 kvm och ett cykelförråd på ca 20 kvm.

I årsavgiften ingår sophantering, gemensamhetsstuga och tillgång till tvättstuga.
Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun i Hallands län.

Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har föreningen fortsatt med den digitala resan, med utveckling av bokningssystemet samt fakturerings tjänster. Föreningen har även haft två städdagar under året.

Styrelsen har fortsatt jobba med en tydligare ekonomisk plan samt investerat kapital i räntekonton.

Styrelsen har jobbat med en tydligare budget samt underhållsplan för att säkra föreningens ekonomi över längre tid, och har haft fem styrelsemöten under året.

Styrelse under året har varit:

Jan-Olof Andersson	Ordförande
Joakim Moberg	Kassör
Per-Anders Wadman	Sekreterare
Morgan Kristiansson	Ledamot
Dan Brandt	Ledamot
Anna-Sara Roos	Ledamot
Örjan Davidsson	Suppleant
Emelie Björck	Föreningens revisor

Ekonomi

Under 2025 har föreningen inte haft några större utgifter som inte var planerade vilket gör att vi går in i 2026 med en starkare ekonomi. Räntorna är föreningens största utgift har stabiliserats.

Medlemsinformation

Vid årets ingång hade föreningen 20 medlemmar och vid årets slut är det 20 medlemmar. Några av andelarna ägs av 2 eller fler medlemmar.

Vi har jobbat med att uppdatera nyhetsbrev och under året haft två städdagar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	346	346	346	346
Resultat efter finansiella poster	44	-9	-36	-9
Soliditet (%)	73,2	73,1	73,0	72,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	547	427	427	427
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 236	3 310	3 344	3 379
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 236	3 310	3 344	3 379
Sparande per kvm (kr/kvm)	133	85	169	168
Räntekänslighet (%)	7,7	7,8	7,8	7,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	85	80	63	60

Bostadsrättsföreningen Hammarberget 1
Org.nr 769633-1334

3 (10)

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 750 000	118 000	-84 591	-8 568	7 774 841
Disposition av föregående års resultat:			-8 568	8 568	0
Avsättning fond		48 500	-48 500		0
Årets resultat				44 365	44 365
Belopp vid årets utgång	7 750 000	166 500	-141 659	44 365	7 819 206

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-141 659
årets vinst	44 365
	-97 294

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	48 500
i ny räkning överföres	-145 794
	-97 294

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Bostadsrättsföreningen Hammarberget 1
Org.nr 769633-1334

4 (10)

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	345 600	345 609
Övriga rörelseintäkter		86 052	84 837
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		431 652	430 446
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-207 030	-213 255
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-74 949	-77 529
Summa rörelsekostnader		-281 979	-290 784
Rörelseresultat		149 673	139 662
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78	2 925
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 386	-151 155
Summa finansiella poster		-105 308	-148 230
Resultat efter finansiella poster		44 365	-8 568
Resultat före skatt		44 365	-8 568
Årets resultat		44 365	-8 568

Bostadsrättsföreningen Hammarberget 1
Org.nr 769633-1334

5 (10)

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	10 199 129	10 274 078
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 199 129	10 274 078
Summa anläggningstillgångar		10 199 129	10 274 078
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 549	42 600
Övriga fordringar		2 816	30 937
Summa kortfristiga fordringar		36 365	73 537
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		441 464	291 023
Summa kassa och bank		441 464	291 023
Summa omsättningstillgångar		477 829	364 560
SUMMA TILLGÅNGAR		10 676 958	10 638 638

Bostadsrättsföreningen Hammarberget 1
Org.nr 769633-1334

6 (10)

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 750 000	7 750 000
Fond för yttre underhåll		166 500	118 000
Summa bundet eget kapital		7 916 500	7 868 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-141 659	-84 590
Årets resultat		44 365	-8 568
Summa fritt eget kapital		-97 294	-93 158
Summa eget kapital		7 819 206	7 774 842
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	3 681
Skatteskulder		82 620	74 260
Övriga skulder		2 653 000	2 681 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		122 132	104 855
Summa kortfristiga skulder		2 857 752	2 863 796
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 676 958	10 638 638

Bostadsrättsföreningen Hammarberget 1
Org.nr 769633-1334

7 (10)

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		149 673	139 662
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		74 949	77 529
Erhållen ränta		78	2 925
Erlagd ränta		-105 386	-151 155
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		119 314	68 961
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		9 051	-1 861
Förändring av kortfristiga fordringar		28 121	-21 109
Förändring av leverantörsskulder		-3 681	273
Förändring av kortfristiga skulder		25 636	5 759
Kassaflöde från den löpande verksamheten		178 441	52 023
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-28 000	-28 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-28 000	-28 000
Årets kassaflöde		150 441	24 023
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		291 023	267 001
Likvida medel vid årets slut		441 464	291 024

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Bostadsrättsföreningen Hammarberget 1
Org.nr 769633-1334

9 (10)

Not 2 Rörelseintäkter

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	345 600	345 600
Uthyrning gästlägenhet och bastu	8 959	26 880
Fakturering- Vatten, El och Försäkring	77 093	57 956
	431 652	430 436

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025	2024
El för belysning	27 421	27 795
Vatten och avlopp	40 142	36 887
Städning och renhållning	16 960	18 519
Trädgårdsskötsel	13 955	14 303
Reparation och underhåll av fastighet	0	3 384
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	41 310	41 310
Övriga förvaltningskostnader	38 035	22 249
Företagsförsäkringar	2 295	27 558
Redovisningstjänster	26 912	21 250
Vattenanslutning till stugor		0
	207 030	213 255

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 722 825	10 722 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 722 825	10 722 825
Ingående avskrivningar	-448 747	-373 798
Årets avskrivningar	-74 949	-74 949
Utgående ackumulerade avskrivningar	-523 696	-448 747
Utgående redovisat värde	10 199 129	10 274 078

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 380	26 380
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 380	26 380
Ingående avskrivningar	-26 380	-23 800
Årets avskrivningar	0	-2 580
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 380	-26 380
Utgående redovisat värde	0	0

Bostadsrättsföreningen Hammarberget 1
Org.nr 769633-1334

10 (10)

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 800 000 2 800 000	2 800 000 2 800 000

Årsredovisningen beslutades den 31 mars 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan-Olof Andersson

Signed by:
2026-Apr-14 | 13:46 BST
Jan Olof Andersson
5ED944C0FCD542A...

Anna Sara Roos

Signed by:
2026-apr-14 | 09:01 BST
AS Roos
E12B9CA858254FD...

Per-Anders Wadman

Signed by:
2026-apr-14 | 10:03 BST
Per Anders Wadman
A1F504B068994DF...

Joakim Moberg

DocuSigned by:
2026-Apr-14 | 08:51 BST
Joakim Moberg
4CB94BA27C7F411...

Morgan Kristiansson

Signed by:
2026-Apr-15 | 08:11 BST
Morgan K
BA0B88925E274A0...

Dan Brandt

DocuSigned by:
2026-apr-14 | 08:52 BST
D Brandt
10BCDF4AE51147F...

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emelie Björk
Revisor

Signed by:
Emelie Björk
6456297D4887418...
2026-apr-13 | 13:26 BST