



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Tamåsen i Halmstad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Tamåsen i Halmstad med säte i Halmstad org.nr. 716408-1692 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 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-03-03.

På fastigheterna finns 53 st bostadshus med 53 uppgångar med adresserna:
Bengt Petters väg 3,5,4, 6,7,8,9,10,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,27,29
Pärsgatan ,2,3,5,6,7,8,9,10,12,14,16, Pålskatan 2,3,4,5,6,7,8,9,10,12,16,18,20,22,24,26,28,30,32

Bostadsrättsföreningen är en av fem medlemmar i Samfällighetsföreningen Björnen. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning vid namn Halmstad Minken GA:1 som avser lekplats, gångvägar, gräs-och planteringsytor, ytvattenledning, centralantenn med mast och antennförstärkare, ytterbelysning med ledningar, stolpar och armaturer. Brf Tamåsen har 53 av 57 andelar i Samfällighetsföreningen Björnen.

Föreningen äger och förvaltar**Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Halmstad kommun:**

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fjällräven 1		1981
Fjällräven 2		1981
Fjällräven 3		1981
Fjällräven 4		1981
Fjällräven 5		1981
Fjällräven 6		1981
Järven 1		1981
Järven 2		1981
Järven 3		1981
Järven 4		1981
Järven 5		1981
Järven 6		1981
Järven 7		1981
Järven 8		1981
Järven 9		1981
Lokatten 1		1981
Lokatten 2		1981
Lokatten 3		1981
Lokatten 4		1981
Lokatten 5		1981
Lokatten 6		1981
Lokatten 8		1981
Minken 1		1980
Minken 2		1980
Minken 3		1980
Minken 4		1980
Minken 5		1980
Minken 6		1980
Minken 7		1980
Minken 8		1980
Minken 9		1980
Minken 10		1980
Minken 11		1980
Minken 12		1980
Minken 13		1980
Minken 14		1980
Minken 15		1980
Minken 16		1980
Minken 17		1980
Minken 18		1980

Rödräven 1	1981
Rödräven 2	1981
Rödräven 3	1981
Rödräven 4	1981
Rödräven 5	1981
Rödräven 6	1981
Rödräven 7	1981
Rödräven 8	1981
Rödräven 9	1981
Vesslan 7	1981
Vesslan 8	1981
Vesslan 9	1981
Vesslan 10	1981

Totalt 53 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
53	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 072
Totalt 53 objekt		7 072

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 5 rok, 40 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Veronica Hjelm	Ordförande
Jörgen Nilsson	Ledamot
Sofia Lindström	Ledamot
Petra Lingvall	Ledamot
Tanja Buvac	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Veronica Hjelm Ordförande, Tanja Buvac ledamot, och Sofia Lindström, ledamot.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jörgen Nilsson, Petra Lingvall, Veronica Hjelm och Tanja Buvac.

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

Valberedning har varit: Tommy Lingvall (sammankallande) och Fuaad Muayad, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-26. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

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 2025-10-26.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
-	Dragit in fiber i samtliga fastigheter
2018	Bytt fönster och dörrar
2023	Bytt en del av takfönsterna
2023	Åtgärdat fuktskador i några av fastigheterna
2024	Byte av vindstegar

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

Löpande underhåll och arbete utifrån underhållsplan.

De största planerade åtgärderna gäller byte av kvarvarande tak till Burspråk på de fastigheter där det finns ett identifierat behov utifrån utsatthet samt att byta ut takkupor/fönster där det finns behov av åtgärd och/eller identifierad utsatthet.

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 85 och under året har det tillkommit 14 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 84.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	371	306	131	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	3 864	3 974	4 080	4 180	4 278
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 864	3 974	4 080	4 180	4 278
Räntekänslighet, %	6	6	7	0	0
Energikostnad, kr/kvm	2	1	1	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	671	624	580	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	97	99	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	686	646	585	0	0
Nettoomsättning, tkr	4 853	4 570	4 134	3 924	3 869
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 321	808	-409	-66	-20
Soliditet, %	27	24	22	23	23

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.

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	1 060 900	0	0	1 060 900
Uppskrivningsfond, kr	9 211 000	0	0	9 211 000
Underhållsfond, kr	1 363 744	0	1 447 383	2 811 128
S:a bundet eget kapital, kr	11 635 644	0	1 447 383	13 083 028
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 182 040	807 601	-1 447 383	-3 821 823
Årets resultat, kr	807 601	-807 601	1 321 102	1 321 102
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 374 439	0	-126 281	-2 500 721
S:a eget kapital, kr	9 261 205	0	1 321 102	10 582 307

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 853 000 kr samt ianspråktagande skett med 405 617 kr.

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 374 440
Årets resultat, kr	1 321 102
Reservation till underhållsfond, kr	-1 853 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	405 617
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 500 721

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 500 721

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	4 853 110	4 570 114
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 853 110	4 570 114
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 147 331	-1 340 085
Underhåll enligt plan	Not 4	-405 617	-443 839
Övriga externa kostnader	Not 5	-165 161	-146 003
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-137 066	-98 665
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-896 220	-910 928
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-5 151	0
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 756 545	-2 939 520
RÖRELSERESULTAT		2 096 566	1 630 595
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 290	14 049
Räntekostnader och liknande resultatposter		-777 754	-837 043
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-775 464	-822 994
ÅRETS RESULTAT		1 321 102	807 601

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	35 817 006	36 593 624
Summa materiella anläggningstillgångar		35 817 006	36 593 624
Summa anläggningstillgångar		35 817 006	36 593 624
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyes- och avgiftsfordringar		14 691	6 668
Avräkningskonto HSB		2 642 212	1 318 610
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	13 257	80 773
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	144 195	142 037
Summa kortfristiga fordringar		2 814 355	1 548 088
Summa omsättningstillgångar		2 814 355	1 548 088
SUMMA TILLGÅNGAR		38 631 362	38 141 713

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 060 900	1 060 900
Uppskrivningsfond		9 211 000	9 211 000
Fond för yttre underhåll		2 811 128	1 363 744
<i>Summa bundet eget kapital</i>		13 083 028	11 635 644
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 821 823	-3 182 040
Årets resultat		1 321 102	807 601
<i>Summa ansamlad förlust</i>		-2 500 721	-2 374 440
Summa eget kapital		10 582 306	9 261 205
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	8 728 484	15 471 490
<i>Summa långfristiga skulder</i>		8 728 484	15 471 490
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	18 594 437	12 633 699
Medlemmarnas inre fond	Not 13	7 766	10 031
Leverantörsskulder		220 908	151 596
Aktuell skatteskuld	Not 14	38 238	228 926
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	2 046	2 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	457 176	382 720
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		19 320 571	13 409 018
Summa skulder		28 049 055	28 880 508
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 631 362	38 141 713



KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	2 096 566	1 630 595
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	896 220	910 928
Utrangering	-24 694	0
	2 968 092	2 541 523
Erhållen ränta	2 290	14 049
Erlagd ränta	-778 445	-836 096
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	2 191 937	1 719 476
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	57 335	36 696
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-48 497	43 040
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	2 200 775	1 799 212
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-124 753	-101 824
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-124 753	-101 824
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-782 265	-747 407
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-782 265	-747 407
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 293 757	949 981
Likvida medel vid årets början	1 318 610	368 630
Likvida medel vid årets slut	2 612 367	1 318 610
	1 293 757	949 981

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.

Övrig kommentar

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

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

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

13 720 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	2024-01-01
2025-12-31	2024-12-31

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	4 748 292	4 414 662
Konsumtionsavgift vatten	2 139	6 148
Övriga intäkter i verksamheten	0	7 125
Intäkt andrahandsupplåtelse	0	522
Intäkt överlåtelser och pantförskrivning	23 799	5 777
Övriga primära intäkter och ersättningar	78 880	135 880
	4 853 110	4 570 114

I Årsavgift ingår bredband.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-188 118	-35 139
Vatten	-11 040	-5 874
Renhållning	-157 499	-139 561
TV, bredband, iptelefoni	-50 880	-187 104
Förvaltningskostnader	-4 644	0
Försäkringar	-102 762	-89 252
Fastighetsskatt*	-356 318	-686 345
Övriga driftskostnader	-276 070	-196 810
	-1 147 331	-1 340 085

*Fastighetsskatten skiljer sig mot föregående år då skatten felberäknades till ett för högt belopp 2024.

Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll bostäder	-405 617	-443 839
	-405 617	-443 839

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-19 875	-14 875
Övriga förvaltningskostnader	-107 547	-102 595
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-10 218	-7 133
Medlemsavgifter HSB	-27 521	-21 400
	-165 161	-146 003

Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Arvode till styrelsen	-57 300	-32 849
Vicevärdsarvode	-39 996	-37 374
Övriga arvoden	-4 500	-4 500
Revisionsarvode	-2 500	-2 250
Sociala avgifter	-32 770	-21 692
	-137 066	-98 665

Not 7 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-896 220	-910 928
	-896 220	-910 928

Not 8 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER

Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-5 151	0
	-5 151	0

2025-12-31 2024-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2099

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	42 318 252	42 216 428
Omklassificering	0	0
Årets utrangering byggnad	-29 845	0
Årets investering byggnader	124 753	101 824
Ingående anskaffningsvärde mark	9 306 000	9 306 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 719 160	51 624 252
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-15 030 628	-14 119 700
Årets utrangering byggnad	24 694	0
Årets avskrivningar byggnader	-896 220	-910 928
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-15 902 154	-15 030 628

Utgående redovisat värde **35 817 006** **36 593 624**

Redovisade värden byggnader 26 511 006 27 287 624
Redovisade värden mark 9 306 000 9 306 000

Taxeringsvärde för föreningens fastigheter

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus		81 705 000	18 152 000	99 857 000	99 857 000
		81 705 000	18 152 000	99 857 000	99 857 000

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	33 095 000	33 095 000
Summa ställda säkerheter	33 095 000	33 095 000



2025-12-31 2024-12-31

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

13 257

80 773

13 257

80 773

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

144 195

142 037

144 195

142 037

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Lånenummer	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	92548414736	2,85%	2026-11-19	3 308 999	157 733
SBAB	92548414752	2,90%	2026-11-19	3 308 999	157 733
SBAB	92548414744	2,68%	2026-04-07	3 308 998	157 733
SBAB	92548419541	3,10%	2026-03-30	2 242 443	21 772
SBAB	92548419568	1,65%	2029-10-11	4 915 984	0
SBAB	92545419576	3,04%	2027-04-16	3 937 500	125 000
SBAB	92548419584	3,25%	2026-03-30	6 300 000	200 000
				27 322 923	819 971

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

8 728 484

Nästa års amortering av långfristig skuld

125 000

Lån som ska konverteras inom ett år

18 469 439

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

18 594 439

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,44%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

3 279 884

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

23 223 068

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

0

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 13 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde

10 031

10 031

Uttag

-2 265

0

7 766

10 031

Not 14 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld

38 238

228 926

38 238

228 926

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt

999

999

Arbetsgivaravgifter

1 047

1 047

2 046

2 046

	2025-12-31	2024-12-31
Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna räntekostnader	314	1 005
Förutbetalda årsavgifter och hyror	401 213	359 100
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	55 649	22 615
	457 176	382 720

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-04-21
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Oskarström

Veronica Hjelm
Tanja Buvac
Sofia Lindström
Petra Lingvall
Jörgen Nilsson

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

Alexander Öster
Revisor vald av föreningsstämman

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Tamåsen i Halmstad, org.nr. 716408-1692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Tamåsen i Halmstad 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, förfälskning, 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 Tamåsen i Halmstad 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.

Halmstad

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Alexander Öster
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Tamåsen i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557576249690**

Veronica Hjelm

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 18:50:28



Petra Lingvall

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 18:43:48



Jörgen Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 17:29:44



Tanja Buvac

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 16:05:02



Sofia Lindström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 19:01:01



Alexander Öster

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 19:36:33



Malin Johannesson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 11:44:23



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Tamåsen i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557576584022**

Alexander Öster

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 19:38:33



Malin Johannesson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 11:43:59



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.