



## ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Hammars Park C4



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hammars Park C4 med säte i Kristianstad org.nr. 769633-0849 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### 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 2019. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-07.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristianstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hammar 9:192	2019-01-01	2018

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Göinge-Kristianstad. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 176
<b>Totalt 36 objekt</b>		<b>4 176</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 4 rok, 8 st 5 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Mats Persson	Ordförande
Sissi Stuesson	Ledamot
Christel Andersson	Ledamot
Per Bysner	Ledamot
Marcus Lundahl	Ledamot
Victor Ebel	Suppleant
Peter Svensson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mats Persson, Sissi Sturesson, Christel Andersson, Peter Svensson och Victor Ebel.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Mats Persson, Sissi Sturesson, Christel Andersson, Per Bysner och Marcus Lundahl.

Revisorer har varit: Johan Törnquist vald av föreningen.

Valberedning har varit: Niklas Vallström (sammankallande) och Bo Bergström, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

Under året har det hållits en ordinarie och en extra föreningsstämma eftersom nya stadgar var föreslagna. Båda föreningsstämmorna togs det enhetliga beslut om de nya stadgarna. På föreningsstämmorna diskuterades föreningens trivselregler. Baserat på det som framkommit på föreningsstämmorna togs nya trivselregler fram, vilka fastställs av styrelsen.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +13,8%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2024-01-01 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 2023-10-28.

Den höga inflationen gör att nystartade bostadsrättsföreningar som vår drabbas extra hårt när det gäller räntekostnader samt andra kostnader som går in i underhållet av våra bostäder. Vi har inte haft någon låneomläggning under 2023 på något av våra lån i föreningen. Nästa låneomläggning kommer att ske under våren 2024.

Styrelsen har under året placerat ytterligare 1,4 Mkr hos HSB med en bindningstid på 3 månader. Detta gör att föreningen har sammanlagt 2,4 Mkr placerat hos HSB.

Föreningen har tecknat ett serviceavtal med Rörfirman i Kristianstad AB angående våra fjärrvärmväxlare och avhärdningsfilter i våra bostäder. Detta kommer att genomföras enligt en årlig plan. Serviceavtalet för våra ventilationssystem fortlöper och servicen genomfördes i oktober månad. Under 2024 så kommer föreningen att börja debitera en kostnad på 400 kr årligen för filtren vid samband med servicetillfället. Under 2024 kommer även den fasta månadskostnaden för vatten att höjas till 100 kr för att motsvara verklig kostnad.

I vårt projekt med etablering av laddstolpar/laddpunkter har föreningen tecknat ett avtal med företaget LaddaTillsammans. En ansökan om bidrag från Naturvårdsverket har skickats in. Etableringen beräknas bli färdig under första halvåret 2024.

## Sedan föreningen startade har inga större åtgärder genomförts.

Föreningen har inte genomfört några större åtgärder på bostäder eller mark under verksamhetsåret. Samtliga byggnader är nybyggda där föreningens medlemmar flyttade in 2019-03-15.

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

Årtal	Ändamål
2024	Installation av laddstolpar på befintliga parkeringsplatser.

Vid installation av nya laddstolpar kommer det att utföras en del entreprenadarbeten på vår mark. Planen är att investera i en servisanslutning från C4 Elnät som klarar av ett elnätsabonnemang på 63 A.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 66 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 66.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	239	193	238	195	-70
Skuldsättning, kr/kvm	12 172	12 245	12 314	12 371	12 419
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 172	12 245	12 314	12 371	12 419
Räntekänslighet, %	19	23	26	26	33
Energikostnad, kr/kvm	40	35	33	32	18
Årsavgifter, kr/kvm	630	531	484	472	373
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	93	79	95	94
Totala intäkter, kr/kvm	646	572	610	514	421
Nettoomsättning, tkr	2 687	2 388	2 212	2 146	1 624
Resultat efter finansiella poster, tkr	-204	-395	-242	-390	-977
Soliditet, %	58	58	58	58	58

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta



ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

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.

#### Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat, detta är till följd av de stora kostnadsökningarna (inflationen) och utfört underhåll. Om föreningen behöver ta nya lån för framtida underhåll kan årsavgiften behöva höjas ytterligare.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	75 020 000	0	0	75 020 000
Underhållsfond, kr	290 378	0	76 575	366 953
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>75 310 378</b>	<b>0</b>	<b>76 575</b>	<b>75 386 953</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-2 698 136	-394 675	-76 575	-3 169 386
Årets resultat, kr	-394 675	394 675	-204 262	-204 262
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-3 092 811</b>	<b>0</b>	<b>-280 837</b>	<b>-3 373 648</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>72 217 567</b>	<b>0</b>	<b>-204 262</b>	<b>72 013 305</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 105 000 kr samt ianspråktagande skett med 28 425 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	-3 092 811
Årets resultat, kr	-204 262
Reservation till underhållsfond, kr	-105 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	28 425
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-3 373 648</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-3 373 648</b>

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

## RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 686 674	2 388 015
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 372	0
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>2 699 046</b>	<b>2 388 015</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-655 274	-556 397
Övriga externa kostnader	Not 5	-49 559	-64 873
Personalkostnader	Not 6	-70 967	-70 964
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 174 773	-1 174 773
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-1 950 574</b>	<b>-1 867 008</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>748 472</b>	<b>521 007</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		50 217	1 337
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 002 951	-917 019
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-952 734</b>	<b>-915 682</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-204 262</b>	<b>-394 675</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-204 262</b>	<b>-394 675</b>

**BALANSRÄKNING**

		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	120 145 277	121 320 051
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>120 145 277</u>	<u>121 320 051</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u><b>120 145 277</b></u>	<u><b>121 320 051</b></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	12
Övriga fordringar	Not 9	55 140	4 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	15 288	12 157
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>70 428</u>	<u>16 396</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	2 400 000	1 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>2 400 000</u>	<u>1 000 000</u>
Kassa och bank	Not 12	621 833	1 351 453
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>621 833</u>	<u>1 351 453</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u><b>3 092 261</b></u>	<u><b>2 367 849</b></u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>123 237 538</b></u>	<u><b>123 687 900</b></u>



**BALANSRÄKNING**

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		75 020 000	75 020 000
Fond för yttre underhåll		366 953	290 378
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>75 386 953</u>	<u>75 310 378</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 169 386	-2 698 136
Årets resultat		-204 262	-394 675
<i>Summa ansamlad förlust</i>		<u>-3 373 648</u>	<u>-3 092 811</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u><b>72 013 305</b></u>	<u><b>72 217 567</b></u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	<u>30 054 366</u>	<u>50 831 377</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>30 054 366</u>	<u>50 831 377</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		20 777 011	301 748
Leverantörsskulder		94 714	72 096
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	275	43
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	<u>297 868</u>	<u>265 070</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>21 169 868</u>	<u>638 957</u>
<b>Summa skulder</b>		<u><b>51 224 234</b></u>	<u><b>51 470 334</b></u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>123 237 538</b></u>	<u><b>123 687 900</b></u>

## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	748 472	521 007
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 174 773	1 174 773
	<u>1 923 245</u>	<u>1 695 781</u>
Erhållen ränta	47 644	4
Erlagd ränta	-1 003 116	-917 184
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>967 774</u>	<u>778 600</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 959	33 434
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	55 813	-27 907
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<u>1 019 627</u>	<u>784 127</u>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Investeringar i fastigheter	0	0
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-301 748	-291 917
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<u>-301 748</u>	<u>-291 917</u>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>717 879</b>	<b>492 210</b>
Likvida medel vid årets början	2 351 453	1 859 243
Likvida medel vid årets slut	<u>3 069 333</u>	<u>2 351 453</u>
	<b>717 879</b>	<b>492 210</b>

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 är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

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 redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	100 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

#### 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	0 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.

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	2 547 035	2 216 496
Hysesintäkt garage och bilplatser	50 325	61 375
Konsumtionsavgift vatten	83 706	89 640
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 608	20 504
	<b>2 686 674</b>	<b>2 388 015</b>
<p>I årsavgiften ingår bostadsrättsföreningens löpande förvaltning, finansiering och underhåll av byggnader som föreningen ansvarar för. Det ingår vatten och renhållning i årsavgiften.</p>		
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Bidrag	3 312	0
Övrigt	9 060	0
	<b>12 372</b>	<b>0</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-82 101	-58 552
El	-14 741	-15 447
Vatten	-152 181	-131 367
Renhållning	-88 967	-83 180
Serviceavtal	-34 984	0
Förvaltningskostnader	-213 599	-206 097
Försäkringar	-40 096	-36 721
Periodiskt underhåll	-28 425	-24 853
Övriga driftskostnader	-180	-180
	<b>-655 274</b>	<b>-556 397</b>
<b>Specifikation till periodiskt underhåll</b>		
Underhåll installationer	-28 425	-24 853
	<b>-28 425</b>	<b>-24 853</b>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-18 000	-16 638
Övriga förvaltningskostnader	-2 644	-5 421
Kostnader överlåtelse och pant	-10 645	-25 159
Föreningsverksamhet	-229	0
Stämman och styrelse	-11 167	-9 405
Arrende, hyra, leasing	-6 875	-8 250
	<b>-49 559</b>	<b>-64 873</b>
<b>Not 6 PERSONALKOSTNADER</b>		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-54 000	-53 998
Sociala avgifter	-16 967	-16 966
	<b>-70 967</b>	<b>-70 964</b>
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-1 174 773	-1 174 773
	<b>-1 174 773</b>	<b>-1 174 773</b>

2023-12-31 2022-12-31

**Not 8 BYGGNADER OCH MARK**

<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	117 477 340	117 477 340
Ingående anskaffningsvärde mark	8 052 315	8 052 315
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>125 529 655</b>	<b>125 529 655</b>

<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar byggnader	-4 209 604	-3 034 831
Årets avskrivningar byggnader	-1 174 773	-1 174 773
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-5 384 378</b>	<b>-4 209 604</b>

**Utgående redovisat värde** 120 145 277 121 320 051

Redovisade värden byggnader	112 092 962	113 267 736
Redovisade värden mark	8 052 315	8 052 315

**Fastighetsbeteckning:** Kristianstad Hammar 9-192

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder småhus	2019	39 172 000	7 236 000	46 408 000	46 408 000
		<b>39 172 000</b>	<b>7 236 000</b>	<b>46 408 000</b>	<b>46 408 000</b>

<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	52 000 000	52 000 000
varav i eget förvar	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>52 000 000</b>	<b>52 000 000</b>

**Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR**

Avräkning HSB	47 500	0
Skattekonto	7 640	4 227
	<b>55 140</b>	<b>4 227</b>

**Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetald försäkring	10 257	9 324
Upplupna ränteintäkter	3 906	1 333
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 125	1 500
	<b>15 288</b>	<b>12 157</b>

**Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>		
Placering HSB 3 mån	3,80%	2024-03-01	1 000 000	1 000 000
Placering HSB 3 mån	3,80%	2024-03-26	1 400 000	0
			<b>2 400 000</b>	<b>1 000 000</b>

**Not 12 KASSA OCH BANK**

Sparbanken Skåne	621 833	1 351 453
	<b>621 833</b>	<b>1 351 453</b>

2023-12-31

2022-12-31

**Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	1,07%	2026-04-15	9 676 458	99 200
SBAB Bank AB	2,66%	2025-04-16	20 577 108	100 000
SBAB Bank AB	1,68%	2024-05-10	20 577 811	111 007
			<b>50 831 377</b>	<b>310 207</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **30 054 366**

Nästa års amortering av långfristig skuld 199 200

Lån som ska konverteras inom ett år 20 577 811

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **20 777 011**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,96%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 240 828

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 49 280 342

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

**Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Övriga kortfristiga skulder	275	43
	<b>275</b>	<b>43</b>

**Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	21 397	1 345
Upplupna räntekostnader	16 106	16 271
Upplupen revision	17 300	16 800
Förutbetalda årsavgifter och hyror	233 765	230 654
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 300	0
	<b>297 868</b>	<b>265 070</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Christel Andersson

.....  
Marcus Lundahl

.....  
Mats Persson

.....  
Per Bysner

.....  
Sissi Sturesson

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

Johan Törnquist  
Auktoriserad revisor  
Revisor vald av föreningsstämman



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Hammars Park C4

Org.nr 769633-0849

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hammars Park C4 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hammars Park C4 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kristianstad 2024-

---

Johan Törnquist  
Auktoriserad revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Hammars Park C4 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MATS PERSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 13:11:08



**CHRISTEL ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 19:04:14



**PER BYSNER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 09:57:21



**MARCUS LUNDAHL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-16 kl. 19:39:51



**SISSI STURESSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-16 kl. 01:28:50



**JOHAN TÖRNQUIST**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-17 kl. 20:44:32



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Hammars Park C4 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JOHAN TÖRNQUIST**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-17 kl. 20:46:32



# 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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.