



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB BRF Balsaminen

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

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. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal, för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra, finnas här. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggnings-tillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättnings-tillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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/tomträtt med byggnader och eventuell mark.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även eventuell fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket bidrar till att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Balsaminen i Halmstad

Org. nr 749200-4291

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01--2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes 1981 på fastigheten Getinge-Brogård 1:200, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Östra Järnvägsgatan 11A-D och 13A-D i Getinge.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	8 st	2 rok	581,0 m ²
	9 st	3 rok	782,5 m ²
Totalt	17 st		1363,5 m ²

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

2009: Nya fönster

2010: Installation av bergvärme.

2019: Trapphus-och ytterbelysning bytts ut till LED-belysning

2020: Staket satt upp längs med Mellangatan

2020: Ny takfläkt i samband med OVK-besiktning

2021: Nya säkerhetsdörrar till lägenheterna

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras.

Nästa år planerar styrelsen för följande underhåll, total estimerad kostnad ca 3 miljoner:

- Takomläggning
- Installation av solceller

I budgeten för 2024 har avsatts 105 000 kr till framtida underhåll.

Handwritten signature

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2023-01-01 med 3,5%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna fr o m 2024-01-01 med 4%. Föreningen avslutar insättning till inre fond fr o m 2024-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 689 457 kr. Under året har föreningen amorterat 138 247 kr.

Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB
- Teknisk förvaltning HSB
- Telia, tv

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-26. Extrastämma hölls 2023-06-16, då beslut togs att anta nya stadgar. Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2024-01-17.

Föreningen hade vid årets början 18 medlemmar och vid årets slut 19 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har en lägenhetsöverlåtelse skett.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta. Bostadsrättsföreningen har under året erhållit elstöd på 59 287 kr.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Lena Karlsson

Bertil Ivarsson

Christer Göstasson

ordförande

vice ordförande

ledamot utsedd av HSB Göta, sekreterare

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamoten Lena Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lena Karlsson, Bertil Ivarsson och Christer Göstasson, två i förening.

Revisor har varit Inger Davidsson, vald av föreningen samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Ingen valberedning har utsetts.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1051	958	962	955	956
Res. efter finansiella poster, tkr	364	180	-92	185	221
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	746	721	721	721	721
Skuldsättning kr/kvm	1972				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1972				
Sparande per kvm	378				
Räntekänslighet, %	2,6				
Energikostnad per kvm	149				
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	97				

*) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023 där t.ex. IMD, förbrukningsavgifter har inkluderats i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	166 998	0	891 812	1 967 873	179 760
Avsättning till underhållsfond -23			115 000	-115 000	
Ianspråktagande yttre fond -23			-37 010	37 010	
Överföring till balanserat resultat				179 760	-179 760
Årets resultat					364 171
Belopp vid årets slut	166 998	0	969 802	2 069 643	364 171

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 069 643
Årets resultat	364 171
	<u>2 433 814</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>2 433 814</u>
---------------------	------------------

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

Resultaträkning		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 051 123	958 000
Summa rörelsens intäkter		1 051 123	958 000
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-455 534	-504 846
Periodiskt underhåll	Not 3	-37 010	-74 629
Övriga externa kostnader	Not 4	-20 600	-21 225
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-28 818	-26 902
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-114 191	-114 191
Summa rörelsens kostnader		-656 153	-741 794
Rörelseresultat		394 970	216 206
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 999	4 523
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 798	-40 970
Summa finansiella poster		-30 799	-36 447
Resultat efter finansiella poster		364 171	179 760
Årets resultat		364 171	179 760

W

Balansräkning

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 12	Not 7	4 454 462	4 568 653
Mark			75 000	75 000
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 8	50 000	0
			<u>4 579 462</u>	<u>4 643 653</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>4 579 462</u>	<u>4 643 653</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB Göta			963 167	762 562
Övriga fordringar		Not 9	102 318	39 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	30 309	24 551
			<u>1 095 794</u>	<u>826 569</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 11	1 000 000	1 000 000
Summa omsättningstillgångar			<u>2 095 794</u>	<u>1 826 569</u>

Summa tillgångar

6 675 256

6 470 222

W

Balansräkning

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

166 998

166 998

Fond för yttre underhåll

969 802

891 812

1 136 800

1 058 810

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 069 643

1 967 873

Årets resultat

364 171

179 760

2 433 814

2 147 633

Summa eget kapital

3 570 614

3 206 443

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

758 993

2 115 580

758 993

2 115 580

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

1 930 464

712 124

Leverantörsskulder

45 609

52 150

Skatteskulder

646

0

Fond för inre underhåll

225 086

221 250

Övriga skulder

Not 13

10 686

10 569

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

133 159

152 106

2 345 650

1 148 199

Summa skulder

3 104 643

3 263 779

Summa eget kapital och skulder

6 675 256

6 470 222

W

HSB Bostadsrättsförening Balsaminen i Halmstad, 749200-4291

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	364 171	179 760
Avskrivningar	114 191	114 191
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	478 362	293 951
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-68 620	-6 212
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-20 889	23 964
Kassaflöde från löpande verksamhet	388 852	311 703
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-50 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-50 000	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-138 247	-120 596
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-138 247	-120 596
Årets kassaflöde	200 605	191 107
Likvida medel vid årets början *)	1 762 562	1 571 455
Likvida medel vid årets slut *)	1 963 167	1 762 562

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

ME

Noter

2023-01-01	2022-01-01
2023-12-31	2022-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,4
Ombyggnader	2,5

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5 285 921 kr (5 285 921 kr).

Noter		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Eventualförpliktelser			
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.			
Uppskattningar och bedömningar			
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	1 017 180	982 752
	Övriga intäkter	63 943	5 248
	Bruttoomsättning	1 081 123	988 000
	Avsatt till inre fond	-30 000	-30 000
		1 051 123	958 000
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	91 320	72 614
	Reparationer	19 662	42 241
	Uppvärmning	171 836	231 417
	Vatten	31 379	25 657
	Sophämtning	31 471	29 254
	Kabel-TV, internet	12 231	12 232
	Övriga avgifter	19 100	15 151
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	27 013	25 823
	Förvaltningsarvoden	46 074	44 442
	Övriga driftskostnader	5 448	6 018
		455 534	504 846
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	37 010	74 629
		37 010	74 629
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	10 000	10 625
	Medlemsavgifter	10 600	10 600
		20 600	21 225

fw

Noter		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	20 000	20 000
	Vicevärdsarvode	4 000	4 000
	Revisorsarvode	1 500	0
	Löner och andra ersättningar	840	630
	Sociala kostnader	2 278	2 072
		<u>28 618</u>	<u>26 702</u>
	Övriga anställda		
	Sociala kostnader	200	200
		<u>200</u>	<u>200</u>
	Totalt	28 818	26 902
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	114 191	114 191
		<u>114 191</u>	<u>114 191</u>

HW

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
Not 7 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Värdeår enligt taxeringsbeslut		1981			
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	7 572 389	7 572 389			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 572 389	7 572 389			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 003 736	-2 889 545			
Årets avskrivningar	-114 191	-114 191			
Utgående avskrivningar	-3 117 927	-3 003 736			
Utgående bokfört värde	4 454 462	4 568 653			
Taxeringsvärde för Getinge-Brogård 1:200					
Byggnad - bostäder	10 600 000	10 600 000			
	10 600 000	10 600 000			
Mark - bostäder	2 565 000	2 565 000			
	2 565 000	2 565 000			
Taxeringsvärde totalt	13 165 000	13 165 000			
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott					
Årets investering	50 000	0			
Utgående anskaffningsvärde	50 000	0			
Pågående nyanläggning avser projektering för solceller och takomläggning. Beräknad utgift uppgår till ca 3 miljoner kr, startdatum och slutdatum är för närvarande inte fastställt.					
Not 9 Övriga fordringar					
Skattefordran	0	544			
Skattekonto	102 318	38 912			
	102 318	39 456			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 309	24 551			
	30 309	24 551			
Not 11 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2024-01-04	2024-04-04	3 mån	3,80%	1 000 000
					1 000 000

Noter						2023-12-31	2022-12-31
Not 12 Skulder till kreditinstitut							
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.		
Stadshypotek AB	275445	1,32%	2024-06-01	1 298 481	1 298 481		
Stadshypotek AB	359464	1,28%	2025-07-30	829 597	70 604		
Stadshypotek AB	997857	5,25%	2024-02-15	561 379	561 379		
				2 689 457	1 930 464		
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del							758 993
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till							1 935 732
Kortfristig del av långfristig skuld						1 930 464	712 124
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 150 745 kr.							
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut							
Uttagna pantbrev i fastighet				5 591 000	5 591 000		
Not 13 Övriga kortfristiga skulder							
Källskatt				7 200	7 289		
Arbetsgivaravgifter				2 278	2 072		
Övriga kortfristiga skulder				1 208	1 208		
				10 686	10 569		
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter							
Upplupna räntekostnader				7 022	6 142		
Övriga upplupna kostnader				37 981	61 199		
Förutbetalda hyror och avgifter				88 156	84 765		
				133 159	152 106		

Getinge 16/4 2024


Bertil Ivarsson

Christer Göstasson


Lena Karlsson

Vår revisionsberättelse har 2024 - 04 - 22 avgivits beträffande denna årsredovisning



Inger Davidsson
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Balsaminen i Halmstad, org.nr. 749200-4291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Balsaminen i Halmstad för räkenskapsåret 2023. 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 2023 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 Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision 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.

Revisor 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 Balsaminen i Halmstad för räkenskapsåret 2023 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 22/4 2024

Magnus Emilsson

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Inger Davidsson

Av föreningen vald revisor