



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Håkan i Älmhult

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Håkan i Älmhult med säte i Älmhult org.nr. 716403-7843 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-07-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar nedanstående fastighet i Älmhult kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Håkan 4		1988
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkring Kronoberg. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
45	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 058
26	p-platser	0
Totalt 71 objekt		3 058

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 27 st 2 rok, 10 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Tonny Karlsson	Ordförande	2024-01-01	
Benno Öberg	Ledamot	2024-01-01	2024-05-22
Monica Christensson	Ledamot	2024-01-01	
Claes Christensson	Ledamot	2024-01-01	
Monika Widing	Ledamot	2024-01-01	
Matteo Blomqvist Rydén	Ledamot	2024-01-01	
Sebastian Lindgren	Ledamot	2024-01-01	
Albin Eriksson	Ledamot	2024-01-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Claes Christensson, Monica Christensson och Sebastian Lindgren.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Benno Öberg, Tonny Karlsson, Claes Christensson, Monika Widing och Sebastian Lindgren. Sebastian Lindgren har under året ersatt Benno Öberg som firmatecknare.

Revisorer har varit: Anne-Kristin Palmgren vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit Benno Öberg (ordförande) och Leila Al Assrawi, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-02. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar. Stämman tog det andra beslutet om att anta nya stadgar, HSB normalstadgar 2023. År 2023 togs det första beslutet om att anta nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6,1%.

En förändring av årsavgiften med +9,8% per 2025-01-01 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 2023-06-20.

Föreningen har producerat 48 850 kWh solel, varav egen användning 24 500kWh (inklusive försäljning till medlemmar) och försäljning till elbolag 24 350 kWh.

Föreningen har antagit sortering av matavfall. Start den 2024-02-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Brandservice AB har gjort brandservice i oktober månad av föreningens brandredskap och brandvarnare.

Nytt avtal om snöröjning har tecknats med Carl-Magnus Entreprenad för vintern 2024-2025.

Nytt serviceavtal för våra fem hissar, (fullservice).

Ekonomi.

Underhöstens budgetarbete konstateras att fjärrvärmen ska bli avsevärt mycket dyrare från årsskiftet med 8,6%.

Vi har också fått höjning av vatten å renhållning . Dessa tre faktorer i sig, förklarar behovet av en höjning av avgifterna från årsskiftet 2025.

Från styrelsen.

Källsortera korrekt. Genom att göra rätt för sig, kan vi undvika onödiga extra kostnader. Tillsammans får vi hjälpas åt att hålla kostnader nere som vi kan påverka! Kom med förslag, som ni lämna i brev lådan vid tvättstugan.

Investerat i ett nytt kylskåp i föreningens lokalen.

Föreningen investera i nya luddlådor-Tvättstugan, år 2025. Servicen är gjord på våra maskiner i tvättstugan 2024-11-21.

Återföring av nedskrivning

Sedan nedskrivningen av föreningens fastighet gjordes på 1990-talet, har föreningens fastighet stigit i värde.

Nedskrivningen har därför återförts 2024. Detta påverkar årets resultat positivt.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2004	Gemensam el med individuell mätning
2016	Renovering hissar
2018	Energideklaration
2019	Installation av solceller Kvarnvägen 7 A-B
2019	Byte av takpannor Kvarnvägen 7 A-B
2020	OVK (Ventilationskontroll) F-system
2022	Målning av träpanel, plåt i hänggränsor, takdetaljer och vindskivor
2022	Passersystem för papperslös information till medlemmar och bokning av tvätttider till tvättstugan
2023	Installation av solceller Hantverksgatan 20A och 22A-22B

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

Årtal	Åtgärd
2028	Asfalt gångbar, omläggning, maskinläggning 500-1000 m2?
2028	Fasadtvätt, tegelfasad
2026	Frånluftsfläkt, byte.
2026	OVK (Ventilationskontroll) F-system.
2026	Rensning ventkanaler, F-system, lägenheter/lokaler.
2027	Balkongräcken aluminium, målning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 59 och under året har det tillkommit 9 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 60.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	180	171	238	288	266
Skuldsättning, kr/kvm	3 567	3 670	3 771	3 874	3 977
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 567	3 670	3 771	3 874	39 770
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	300	260	226	209	203
Årsavgifter, kr/kvm	867	818	753	753	753
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	94	92	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	902	872	820	815	823
Nettoomsättning, tkr	5 757	2 596	2 507	2 491	2 517
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 791	-244	-1 201	442	205
Soliditet, %	40	34	34	38	36

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).

Nyckeltalet har inte beräknats för 2020-2021.

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	1 989 000	0	0	1 989 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 346 066	0	324 305	1 670 371
S:a bundet eget kapital, kr	3 335 066	0	324 305	3 659 371
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 928 934	-244 126	-324 305	2 360 503
Årets resultat, kr	-244 126	244 126	1 791 181	1 791 181
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 684 808	0	1 466 876	4 151 684
S:a eget kapital, kr	6 019 874	0	1 791 181	7 811 055

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 333 000 kr samt ianspråktagande skett med 8695 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	2 684 808
Årets resultat, kr	1 791 181
Reservation till underhållsfond, kr	-333 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	8 695
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 151 684

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 151 684

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 757 424	2 596 416
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	69 428
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 757 424	2 665 844
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 465 864	-1 411 442
Underhåll enligt plan	Not 5	-8 695	-302 000
Övriga externa kostnader	Not 6	-222 327	-216 950
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-214 881	-214 231
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	1 249 576	-465 910
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-662 191	-2 610 533
RÖRELSERESULTAT		2 095 232	55 311
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		14 057	14 844
Räntekostnader och liknande resultatposter		-318 109	-314 281
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-304 052	-299 437
ÅRETS RESULTAT		1 791 181	-244 126

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	17 538 283	16 288 707
Summa materiella anläggningstillgångar		17 538 283	16 288 707
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		17 538 783	16 289 207
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		1 013 225	835 521
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	103 889	144 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	99 489	93 287
Summa kortfristiga fordringar		1 216 603	1 073 458
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	700 000	500 000
Summa kortfristiga placeringar		700 000	500 000
Kassa och bank			
Bank	Not 14	6 847	0
Summa kassa och bank		6 847	0
Summa omsättningstillgångar		1 923 450	1 573 458
SUMMA TILLGÅNGAR		19 462 233	17 862 665

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 989 000	1 989 000
Fond för yttre underhåll	1 670 371	1 346 066
Summa bundet eget kapital	3 659 371	3 335 066

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 360 503	2 928 934
Årets resultat	1 791 181	-244 126
Summa fritt eget kapital	4 151 684	2 684 808

Summa eget kapital

7 811 055**6 019 874**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	5 108 092	10 903 954
Summa långfristiga skulder		5 108 092	10 903 954

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		5 795 862	314 400
Medlemmarnas inre fond	Not 16	34 901	34 901
Leverantörsskulder		181 602	106 864
Aktuell skatteskuld	Not 17	7 812	6 329
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	22 173	6 292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	500 736	470 051
Summa kortfristiga skulder		6 543 086	938 837

Summa skulder

11 651 178**11 842 791**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 462 233**17 862 665**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	2 095 232	55 311
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	-1 249 576	465 910
Övriga poster	0	0
	845 656	521 221
Erhållen ränta	5 812	13 969
Erlagd ränta	-319 006	-315 178
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	532 463	220 012
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	42 804	-141 147
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	123 684	59 999
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	698 950	138 864
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-472 000
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	-472 000
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-314 400	-314 400
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-314 400	-314 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	384 550	-647 536
Likvida medel vid årets början	1 335 521	1 983 058
Likvida medel vid årets slut	1 720 072	1 335 521
	384 550	-647 536

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.

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:	20 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	6 217 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.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 552 052	2 405 400
Årsavgift el	100 192	96 169
Hysesintäkt garage och bilplatser	65 520	60 873
Hysesintäkt övrigt	8 500	11 300
Hysesrabatter	0	-4 728
Försäljning egenproducerad el	9 845	6 427
Intäkt andrahandsupplåtelse	2 596	1 752
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	10 603	10 240
Övriga primära intäkter och ersättningar	8 116	8 983
	2 757 424	2 596 416
I Årsavgift ingår värme, vatten, el som debiteras efter förbrukning, Tv och bredband.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	0	69 428
	0	69 428
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-30 696	-65 181
El	-174 707	-173 926
Uppvärmning	-558 008	-447 987
Vatten	-183 298	-172 710
Renhållning	-95 465	-78 344
TV, bredband, iptelefoni	-126 144	-123 159
Serviceavtal	-4 785	-4 408
Hissar serviceavtal & besiktning	-41 466	-47 716
Förvaltningskostnader	-132 687	-147 328
Försäkringar	-32 964	-31 146
Fastighetsskatt	-73 350	-71 505
Övriga driftskostnader	-12 294	-48 032
	-1 465 864	-1 411 442
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll huskropp utvändigt	0	-302 000
Underhåll övrigt	-8 695	0
	-8 695	-302 000
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-14 625	-12 825
Övriga förvaltningskostnader	-136 163	-135 598
Kostnader andrahandsupplåtelse	-286	0
Kostnader överlåtelse och panter	-13 343	-12 759
Föreningsverksamhet	-2 935	-9 239
Kontorsutrustning och -material	-6 808	-2 820
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-10 043	-4 674
Förbrukningsinventarier	0	-1 795
Medlemsavgifter HSB	-23 710	-21 709
Stämma och styrelse	-14 414	-15 531
	-222 327	-216 950

2024-01-01	2023-01-01
2024-12-31	2023-12-31

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-76 800	-83 500
Löner för anställda	-67 375	-61 375
Vicevärdsarvode	-35 000	-34 992
Övriga arvoden	-2 000	-2 000
Övriga personalkostnader	-1 088	-497
Revisionsarvode	-3 000	-3 000
Sociala avgifter	-29 618	-28 867
	-214 881	-214 231

Not 8 AV- OCH NEDSKRIVNINGAR

Byggnader	-572 617	-455 453
Markanläggningar	-10 457	-10 457
Återföring av tidigare nedskrivning av byggnader	1 832 650	0
	1 249 576	-465 910

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2107

Accumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

28 700 969

28 228 969

Årets investering byggnader

0

472 000

Ingående anskaffningsvärde mark

786 000

786 000

Ingående anskaffningsvärde markanläggningar

104 574

104 574

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

29 591 543

29 591 543

Accumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-9 085 434

-8 629 981

Omklassificering från nedskrivning

-2 332 463

0

Årets avskrivningar byggnader

-572 617

-455 453

Ingående avskrivningar markanläggningar

-52 289

-41 832

Årets avskrivningar markanläggningar

-10 457

-10 457

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-12 053 260

-9 137 723

Nedskrivning byggnader

0

-4 165 113

Utgående redovisat värde

17 538 283

16 288 707

Redovisade värden byggnader

16 710 455

15 450 422

Redovisade värden mark

786 000

786 000

Redovisade värden markanläggningar

41 828

52 285

Fastighetsbeteckning:**Taxeringsvärde**

Värdeår

Byggnad

Mark

Totalt

Föreg år

Bostäder hyreshus

1988

22 600 000

5 600 000

28 200 000

28 200 000

22 600 000

5 600 000

28 200 000

28 200 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning

26 850 000

26 850 000

varav i eget förvar

-7 865 000

-7 865 000

Summa ställda säkerheter

18 985 000

18 985 000

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500

500

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

103 889

30 816

Övriga kortfristiga fordringar

0

113 834

103 889

144 650

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring

33 244

32 964

Förutbetalad el, värme, vatten, renhållning

0

300

Förutbetalad kabel-TV och bredband

31 189

30 983

Upplupna ränteintäkter

10 162

1 917

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 894

27 123

99 489

93 287

2024-12-31

2023-12-31

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån			0	500 000
Placering HSB 6 mån	3,90%	2025-02-20	700 000	0
			700 000	500 000

Not 14 BANK

Svenska Handelsbanken AB	6 847	0
	6 847	0

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,31%	2025-04-30	2 620 500	50 000
Stadshypotek AB		1,41%	2025-10-30	2 993 162	82 200
Stadshypotek AB		4,34%	2026-10-30	2 924 600	82 200
Stadshypotek AB		4,62%	2028-03-01	2 365 692	100 000
				10 903 954	314 400

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **5 108 092**

Nästa års amortering av långfristig skuld 182 200

Lån som ska konverteras inom ett år 5 613 662

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **5 795 862**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,87%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 257 600

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 9 331 954

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	34 901	34 901
	34 901	34 901

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	7 812	6 329
	7 812	6 329

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	7 729	0
Personalens källskatt	5 793	1 549
Arbetsgivaravgifter	3 216	526
Övriga kortfristiga skulder	5 435	4 217
	22 173	6 292

2024-12-31

2023-12-31

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	63 250	68 625
Upplupna sociala avgifter	18 866	19 637
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	96 255	94 133
Upplupna räntekostnader	33 910	34 807
Upplupen revision	13 500	12 000
Förutbetald intäkt el, värme, vatten	20 584	21 671
Förutbetalda årsavgifter och hyror	254 371	219 178
	500 736	470 051

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Tonny Karlsson.....
Claes Christensson.....
Matteo Blomqvist Rydén.....
Monica Christensson.....
Monika Widing.....
Sebastian Lindgren.....
Albin Eriksson

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

Anne-Kristin Palmgren
Revisor vald av föreningsstämman

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Håkan i Älmhult, org.nr. 716403-7843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Håkan i Älmhult för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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 2024 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. Revisorerans 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 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 uppger, 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. Risker 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 Brf Håkan i Älmhult för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 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 provar 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anne-Kristin Palmgren
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Håkan i Älmhult signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TONNY KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 12:25:35



ALBIN ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 18:40:22



MONICA CHRISTENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 16:50:46



CLAES CHRISTENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 16:54:11



SEBASTIAN LINDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 18:41:55



MATTEO BLOMQVIST RYDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 17:40:48



MONIKA WIDING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 16:48:23



ANNE-KRISTIN PALMGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-02 kl. 18:47:06



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 08:55:58



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Håkan i Älmhult signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNE-KRISTIN PALMGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-02 kl. 18:42:46



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 08:55:35



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.