



ÅRSREDOVISNING 2024

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 2024

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. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 176
Totalt 36 objekt		4 176

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mats Persson	Ordförande	2021-06-24	2024-06-27
Marcus Lundahl	Ordförande	2024-06-27	
Marcus Lundahl	Ledamot	2023-06-03	
Sissi Sturesson	Ledamot	2022-06-03	
Christel Andersson	Ledamot	2021-06-24	2024-06-27
Per Bysner	Ledamot	2023-06-03	
Tobias Tillgren	Ledamot	2024-06-27	
Henry Jörgensson	Ledamot	2024-06-27	
Peter Svensson	Suppleant	2023-06-03	2024-06-27
Victor Ebel	Suppleant	2023-06-03	2024-06-27
Kim Starheim	Suppleant	2024-06-27	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Marcus Lundahl, Per Bysner, Kim Starheim.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sissi Sturesson, Per Bysner, Tobias Tillgren 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 2024-05-30. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en 10-årig 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 2024-10-02.

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 haft låneomläggning under våren 2024. Den låneomläggningen som är gjord har styrelsen valt att hålla rörlig tills det att det finns en lönsamhet att binda upp sig. Under våren 2025 kommer ytterligare lån med fast ränta att löpa ut, detta lån har en ränta som inte kommer belasta föreningens ekonomi då den redan har en relativt ofördelaktig ränta.

Föreningen hade under början på 2024 2,4 Mkr placerade hos HSB. Styrelsen valde att använda omkring 1 Mkr för att få ner lånekostnader och då sänka räntekostnaderna inom föreningen. Vidare valdes att själva finansiera projektet med laddstolpar/laddpunkter och då undvika ökade lånekostnader. Föreningen har i slutet av 2024 0 kr placerade hos HSB.

Styrelsen har valt att omförhandla samtliga avtal som är tecknade för att spara pengar och för att hålla nere månadsavgifterna för samtliga boende. Det kommer under 2025 ske vissa mindre förändringar.

Projektet med laddstolpar/laddpunkter är färdigt. Bidragsansökan till Naturvårdsverket har skickats in för att föreningen ska få ta del av en väsentlig summa pengar i bidrag. Pengarna från bidraget kommer framförallt användas till avbetalning av lån med högre räntekostnad.

Styrelsen ber samtliga inom föreningen att göra sitt yttersta för att hjälpa till med att hålla nere omkostnaderna, det kan vara så enkelt som sophantering med att tänka på att inte slänga hela kartonger utan faktiskt vika ihop dessa för att spara plats och vid en sådan förbättring behöver inte sopkärlen tömmas lika frekvent.

Sedan föreningen startade har inga större åtgärder genomförts.

Årtal	Åtgärd
2024	Installerat laddstolpar på befintliga parkeringsplatser.

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:

Löpande, inga planerade större utgifter.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 66 och under året har det tillkommit 6 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 66.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	163	239	193	238	195
Skuldsättning, kr/kvm	11 859	12 172	12 245	12 314	12 371
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 859	12 172	12 245	12 314	12 371
Räntekänslighet, %	18	19	23	26	26
Energikostnad, kr/kvm	49	40	35	33	32
Årsavgifter, kr/kvm	651	630	531	484	472
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	98	93	79	95
Totala intäkter, kr/kvm	669	646	572	610	514
Nettoomsättning, tkr	2 784	2 687	2 388	2 212	2 146
Resultat efter finansiella poster, tkr	-582	-204	-395	-242	-390
Soliditet, %	59	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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat -582 246 kr, beror på räntehöjningar och hög inflation.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 386 712 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 163 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	75 020 000	0	0	75 020 000
Underhållsfond, kr	366 953	0	61 380	428 333
S:a bundet eget kapital, kr	75 386 953	0	61 380	75 448 333
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 169 386	-204 262	-61 380	-3 435 028
Årets resultat, kr	-204 262	204 262	-582 246	-582 246
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 373 648	0	-643 626	-4 017 274
S:a eget kapital, kr	72 013 305	0	-582 246	71 431 059

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 105 000 kr samt ianspråktagande skett med 43 620 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	-3 373 648
Årets resultat, kr	-582 246
Reservation till underhållsfond, kr	-105 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	43 620
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 017 274

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-4 017 274

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	2 784 306	2 686 674
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 745	12 372
Summa Rörelseintäkter		2 792 051	2 699 046

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-703 633	-655 275
Övriga externa kostnader	Not 5	-70 599	-49 559
Personalkostnader	Not 6	-80 491	-70 967
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 220 460	-1 174 773
Summa Rörelsekostnader		-2 075 183	-1 950 574

Rörelseresultat

716 868 748 472

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19 315	50 217
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 318 429	-1 002 951
Summa Finansiella poster	-1 299 114	-952 734

Resultat efter finansiella poster

-582 246 -204 262

Resultat före skatt

-582 246 -204 262

Årets resultat

-582 246 -204 262

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	119 467 773	120 145 277
Summa Materiella anläggningstillgångar		119 467 773	120 145 277
Summa Anläggningstillgångar		119 467 773	120 145 277

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 433	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	797 296	55 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	12 391	15 288
Summa Kortfristiga fordringar		811 120	70 428

Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	0	2 400 000
Summa Kortfristiga placeringar		0	2 400 000

Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 070 379	621 833
Summa Kassa och bank		1 070 379	621 833

Summa Omsättningstillgångar		1 881 499	3 092 261
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		121 349 272	123 237 538
------------------	--	-------------	-------------

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	75 020 000	75 020 000
Fond för yttre underhåll	428 333	366 953
Summa Bundet eget kapital	75 448 333	75 386 953
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-3 435 028	-3 169 386
Årets resultat	-582 246	-204 262
Summa Ansamlad förlust	-4 017 274	-3 373 648
Summa Eget kapital	71 431 058	72 013 305

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	9 478 05830 054 366
Summa Långfristiga skulder		9 478 05830 054 366
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		40 043 10920 777 011
Leverantörsskulder		49 41994 714
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	13 695275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	333 933297 868
Summa Kortfristiga skulder		40 440 15621 169 868
Summa Skulder		49 918 21451 224 234
Summa Eget kapital och skulder		121 349 272123 237 538

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	716 868	748 472
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 220 460	1 174 773
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 220 460	1 174 773
Erhållen ränta	23 221	47 644
Erlagd ränta	-1 317 214	-1 003 116
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	643 335	967 774
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-744 598	-3 959
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	2 975	55 813
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-741 623	51 854
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-98 288	1 019 627
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-542 956	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-542 956	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 310 210	-301 748
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 310 210	-301 748
Årets kassaflöde	-1 951 454	717 879
Likvida medel vid årets början	3 069 333	2 351 453
Likvida medel vid årets slut	1 117 879	3 069 333

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

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).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	100 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 623 536	2 547 035
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	93 977	83 706
	Hyror garage och parkeringsplatser	39 450	50 325
	Hyror förbrukningsbaserad	19 896	0
	Övriga primära intäkter	7 447	5 608
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 784 306	2 686 674
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 784 306	2 686 674

I årsavgiften ingår bostadsrättsföreningens löpande förvaltning, finansiering och underhåll av byggnader som föreningen ansvarar för. Det ingår vatten och renhållning i årsavgiften.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	7 745	12 372
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	7 745	12 372

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-40 929	-34 984
	Snö och halk-bekämpning	-30 027	-4 771
	Reparationer	-67 973	-82 101
	Planerat underhåll	-43 620	-28 425
	El	-55 043	-14 741
	Vatten	-149 752	-152 181
	Sophämtning	-59 607	-88 697
	Fastighetsförsäkring	-44 806	-40 096
	Förvaltningsavtalskostnader	-211 876	-209 279
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-703 633	-655 275

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-4 500	-6 875
	Administrationskostnader	-34 483	-10 825
	Extern revision	-18 838	-18 000
	Föreningsverksamhet	-6 797	-12 246
	Övriga förvaltningskostnader	-5 981	-1 613
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-70 599	-49 559

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-59 600	-54 000
	Övriga arvoden	-2 000	0
	Sociala avgifter	-18 891	-16 967
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-80 491	-70 967
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 220 460	-1 174 773
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 220 460	-1 174 773
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	117 477 340	117 477 340
	Ingående anskaffningsvärde mark	8 052 315	8 052 315
	Årets investeringar	542 956	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	126 072 611	125 529 655
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 384 378	-4 209 604
	Årets avskrivningar	-1 220 460	-1 174 773
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 604 838	-5 384 378
	<i>Utgående redovisat värde</i>	119 467 773	120 145 277
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	40 300 000	39 172 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	8 748 000	7 236 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	49 048 000	46 408 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	52 000 000	52 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	52 000 000	52 000 000

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

47 500

47 500

Övriga fordringar

749 796

7 640

Summa Övriga fordringar

797 296

55 140

Av årets övriga fordringar avser 741 989 kr laddplatserna varav 256 989 kr avser ingående moms och 485 000 kr avser beräknat bidrag från Naturvårdsverket.

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

11 516

10 257

Upplupna ränteintäkter

0

3 906

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

875

1 125

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 391

15 288

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

0

2 400 000

Summa Övriga kortfristiga placeringar

0

2 400 000

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1

1 070 379

621 833

Summa Kassa och bank

1 070 379

621 833

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

*Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

SBAB Bank AB

2,66%

2025-04-16

20 477 108

100 000

SBAB Bank AB

4,24%

2025-05-12

19 466 801

117 809

Nordea Hypotek AB

1,07%

2026-04-15

9 577 258

99 200

49 521 167

317 009

Långfristig del

9 478 058

Nästa års amortering av långfristig skuld

99 200

Lån som ska konverteras inom ett år

39 943 909

Kortfristig del

40 043 109

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

317 009

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 268 036

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,97%

Finns swap-avtal

Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld

4 973

0

Övriga kortfristiga skulder

8 722

275

*Summa Övriga skulder***13 695****275**

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

256 568

233 765

Upplupna räntekostnader

17 321

16 106

Övriga upplupna kostnader

60 044

47 997

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***333 933****297 868**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

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 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 2025-

Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Hammars Park C4 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARCUS LUNDAHL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 20:32:54



TOBIAS TILLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 13:02:42



PER BYSNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 22:29:38



HENRY JÖRGENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 14:53:57



SISSI STURESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 07:19:46



JOHAN TÖRNQUIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 13:21:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Hammars Park C4 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHAN TÖRNQUIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 13:22:54



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.