



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Palmkvist i Karlskrona

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Palmkvist i Karlskrona med säte i Karlskrona org.nr. 735000-2015 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 1938. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Karlskrona kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Palmkvist 18	1939-01-01	1939
Totalt 1 objekt		

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
43	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 188
Totalt 43 objekt		2 188

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 37 st 2 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Karlskrona Palmkvist GA:1	G:A		3 / 4	Gårdsutrymme mellan bostadshusen samt infarten till fastigheterna från Alamedan
Totalt 1 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Erik Ahlqvist	Ordförande	2024-01-01	
Leif Persson	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2024-01-01	2024-08-23
Per Renud	Ledamot	2024-01-01	
Linda Ek	Ledamot	2024-01-01	
Elin Jennerstrand	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2024-09-12	
Lovisa Dehlin	Suppleant	2024-01-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Erik Ahlqvist, Per Renud, Linda Ek och Lovisa Dehlin.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Per Renud, Linda Ek, Erik Ahlqvist och Elin Jennerstrand.

Revisorer har varit: Peter Hidnäs vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Stefan Nilsson (sammankallande) och Eva Svanberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +6,5% 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 2024-07-02.

Föreningen arbetar aktivt med miljöarbete och ekonomifrågor.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1987	Helrenovering innefattande bl.a nya stammar, nya fönster, nya hissar, nytt elnät samt 7 st nya balkonger
2007	Installation av fjärrvärme
2011	Spolning av stammar i kök och badrum
2015	Byte av samtliga belysningar till LED i alla trapphus
2017-18	Byte av bottenstammar under källargolv samt under gårdsplanen
2020-21	Fasadtvätt & målning av fönsterbleck samt plåtdetaljer norrsida Östra Prinsgatan 1
2022	Fasadtvätt samt målning av tak och plåtdetaljer
2023	lordningställande av fasad, målning plåtdetaljer
2023	Byte av samtliga termostater i föreningen
2023	Byte av expansionskärl
2024	Byte LED-armatur

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

Årtal	Åtgärd
2024 - 2029	Underhållsåtgärder sker löpande enligt underhållsplan.
2025	Fasadarbete kommer utföras på kortsidan av Östra Prinsgatan 1A.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 51 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 51.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	212	261	338	314	298
Skuldsättning, kr/kvm	4 476	4 598	4 722	4 842	4 955
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 476	4 598	4 722	4 842	4 955
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	253	229	203	188	179
Årsavgifter, kr/kvm	1 026	994	903	885	861
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	97	97	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	1 039	1 023	928	898	874
Nettoomsättning, tkr	2 256	2 211	2 030	1 965	1 912
Resultat efter finansiella poster, tkr	78	-141	22	238	85
Soliditet, %	37	36	36	35	34

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.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 271 762	2 211 599
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	26 525
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 271 762	2 238 124
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 041 714	-963 885
Underhåll enligt plan	Not 5	-40 000	-365 679
Övriga externa kostnader	Not 6	-163 759	-145 548
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-170 182	-164 809
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-344 960	-344 960
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 760 615	-1 984 881
RÖRELSERESULTAT		511 147	253 243
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		31 234	10 863
Räntekostnader och liknande resultatposter		-464 351	-404 411
Övriga finansiella poster	Not 9	-160	-300
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-433 277	-393 848
ÅRETS RESULTAT		77 870	-140 604

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	13 776 669	14 121 629
Summa materiella anläggningstillgångar		13 776 669	14 121 629
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		13 777 169	14 122 129
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 947	2 601
Avräkningskonto HSB		1 008 477	1 368 836
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	44 796	44 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	62 843	56 886
Summa kortfristiga fordringar		1 121 063	1 473 005
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 200 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 200 000	0
Kassa och bank			
Bank	Not 15	6 710	679 398
Summa kassa och bank		6 710	679 398
Summa omsättningstillgångar		2 327 773	2 152 402
SUMMA TILLGÅNGAR		16 104 942	16 274 531

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

82 332

82 332

Fond för yttre underhåll

1 011 583

857 583

Summa bundet eget kapital

1 093 915

939 915

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 739 928

5 034 532

Årets resultat

77 870

-140 604

Summa fritt eget kapital

4 817 797

4 893 928

Summa eget kapital**5 911 712****5 833 842**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

3 477 293

559 000

Summa långfristiga skulder

3 477 293

559 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6 315 534

9 500 679

Leverantörsskulder

140 794

184 141

Aktuell skatteskuld

Not 17

6 692

8 776

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

3 939

3 888

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

248 978

184 205

Summa kortfristiga skulder

6 715 937

9 881 689

Summa skulder**10 193 230****10 440 689****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****16 104 942****16 274 531**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	511 147	253 243
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	344 960	344 960
	856 107	598 203
Erhållen ränta	31 234	10 863
Erlagd ränta	-470 453	-400 573
Övriga poster	-160	-300
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	416 728	208 194
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 417	-30 785
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	25 495	-725
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	433 806	176 684
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-266 852	-266 852
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-266 852	-266 852
ÅRETS KASSAFLÖDE	166 954	-90 168
Likvida medel vid årets början	2 048 233	2 138 401
Likvida medel vid årets slut	2 215 187	2 048 233
	166 954	-90 168

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:	00 - 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	9 420 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	2 244 948	2 173 188
Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-1 190
Hysesintäkt övrigt	1 800	1 800
Intäkt andrahandsupplåtelse	5 736	8 337
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	7 641	11 816
Övriga primära intäkter och ersättningar	11 637	17 648
	2 271 762	2 211 599
I Årsavgift ingår värme, vatten, el, Tv och bredband.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	0	26 525
	0	26 525
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-139 195	-150 288
El	-85 131	-113 518
Uppvärmning	-303 266	-241 710
Vatten	-164 390	-139 796
Renhållning	-49 522	-48 563
TV, bredband, iptelefoni	-25 028	-24 988
Serviceavtal	-11 245	-10 693
Hissar serviceavtal & besiktning	-40 030	-34 646
Förvaltningskostnader	-130 627	-110 466
Försäkringar	-21 909	-17 263
Fastighetsskatt	-70 090	-68 327
Övriga driftskostnader	-1 280	-3 626
	-1 041 714	-963 885
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	0	-36 800
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-48 135
Underhåll installationer	-40 000	-206 369
Underhåll huskropp utvändigt	0	-74 375
	-40 000	-365 679
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-14 375	-14 500
Övriga förvaltningskostnader	-79 360	-76 597
Kostnader andrahandsupplåtelse	-580	-526
Kostnader överlåtelse och panter	-6 469	-12 761
Föreningsverksamhet	-2 731	-165
Kontorsutrustning och -material	-189	-2 598
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 392	-3 715
Konsulter	-27 466	-6 406
Medlemsavgifter HSB	-22 930	-20 995
Stämma och styrelse	-5 267	-7 285
	-163 759	-145 548
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-78 746	-75 246
Vicevärdarsvode	-50 048	-48 900
Övriga arvoden	-1 000	-1 500
Sociala avgifter	-40 388	-39 163
	-170 182	-164 809
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-344 960	-344 960
	-344 960	-344 960
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankkostnader	-160	-300
	-160	-300

2024-12-31

2023-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2107

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

20 735 859

20 735 859

Ingående anskaffningsvärde mark

438 000

438 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**21 173 859****21 173 859****Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-7 052 230

-6 707 270

Årets avskrivningar byggnader

-344 960

-344 960

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-7 397 190****-7 052 230****Utgående redovisat värde****13 776 669****14 121 629**

Redovisade värden byggnader

13 338 669

13 683 629

Redovisade värden mark

438 000

438 000

Fastighetsbeteckning: Palmkvist 18**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

1988

25 000 000

10 200 000

35 200 000

35 200 000

25 000 000**10 200 000****35 200 000****35 200 000****Ställda säkerheter****2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckning

18 788 000

18 788 000

Summa ställda säkerheter**18 788 000****18 788 000****Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

500

500

500**500****Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

44 796

44 682

44 796**44 682****Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

26 318

21 909

Förutbetalad kabel-TV och bredband

5 510

5 507

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 015

29 470

62 843**56 886****Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR****Räntesats****Konv.datum**

Placering HSB 3 mån

3,10%

2025-03-18

1 200 000

0

1 200 000**0****Not 15 BANK**

Länsförsäkringar

6 710

679 398

6 710**679 398**

2024-12-31

2023-12-31

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesättning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Länsförsäkringar Hypotek AB		3,95%	2026-10-31	1 936 569	33 852
Nordea Hypotek AB		3,60%	2025-03-23	5 562 682	30 000
Stadshypotek AB		4,30%	2025-12-01	559 000	3 250
Stadshypotek AB		4,00%	2026-06-01	1 734 576	160 000
				9 792 827	227 102
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					3 477 293
Nästa års amortering av långfristig skuld					193 852
Lån som ska konverteras inom ett år					6 121 682
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					6 315 534
Genomsnittsräntan vid årets utgång					3,78%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					908 408
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					8 657 317
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	6 692	8 776
	6 692	8 776

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 924	1 899
Arbetsgivaravgifter	2 015	1 989
	3 939	3 888

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	51 500	0
Upplupna räntekostnader	4 143	10 245
Upplupen revision	13 000	11 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	180 335	162 460
	248 978	184 205

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Elin Jennerstrand

Erik Ahlquist

Linda Ek

Per Renud

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

Peter Hidnäs
Revisor vald av föreningsstämmanCarl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Palmkvist i Karlskrona, org.nr. 735000-2015

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Palmkvist i Karlskrona för räkenskapsåret 2024.

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. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Palmkvist i Karlskrona för räkenskapsåret 2024 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peter Hidnäs
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Palmkvist i Karlskrona signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIK AHLQUIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 16:41:52



PER RENUD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 19:42:49



LINDA EK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 08:33:59



ELIN JENNERSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 16:11:31



PETER HIDNÄS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 09:32:45



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 13:17:41



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Palmkvist i Karlskrona signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PETER HIDNÄS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 09:33:48



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 13:17:03



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.