



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Jutarum i Halmstad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Jutarum i Halmstad

Org nr 769605-2450

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01—2024-12-31

Årsredovisning är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes 2001 på fastigheten Eketånga 6:623,i som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Entrévägen 3-17.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

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

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	19 st	2 rok	1 101,0 m ²
		49 st	3 rok	3 737,0 m ²
		8 st	4 rok	736,0 m ²
Gruppbostad		1 st		291,0
		77 st		5 865,0 m ²
Carportar	Hysesrätt	30 st		
P-platser	Hysesrätt	35 st		

Under åren har följande underhåll genomförts:

- Målat alla trädetaljer utomhus, 2021
- Installerat nya brandvarnare i alla lägenheter, 2021
- Målat trapphusen, 2021
- Installerat nya postboxar, 2021
- Målat alla trapphus, 2021
- Installerat nya hisstelefoner, 2022
- Installerat 4 st laddstolpar, 2022
- Installerat nya porttelefoner, 2022
- Installerat vattenvarnare i alla lägenheter, 2022
- Uppgraderat hela fjärrvärmeanläggning i undercentralen, 2023
- Alla radiatortermostater är bytta, 2023
- Fläktarna på taket är bytta, 2023

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Nya ventiler till vatten (varmt och kallt) i undercentralen och i alla lägenheter, 2024

De närmsta åren planerar styrelsen följande större underhållsåtgärder.

- Uppgradering av styrsystem i hus 5.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2024-09-07 och underhållsplanen uppdaterades därefter av HSB Förvaltning.

I budget för 2025 har avsatts 337 000kr till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 721 kr/m² bostadslägenhetsyta. Årsavgifterna höjdes 2024-01-01 med 5%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med 3% fr o m 2025-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 21 074 250 kr. Under året har föreningen amorterat 686 000 kr, samt en extraamortering på 500 000kr.

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

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Teknisk förvaltning, Part Fastighetsförvaltning
- Fastighetsförsäkring LF
- Telenor avseende Internet/TV/Telefon

Övrigt

Under våren ordnade styrelsen en trivseldag där vi jobbade i trädgården mm. Efteråt avnjöts mat och dryck.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20. På stämman deltog 51 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 106 medlemmar och hade vid årets slut 107 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har 6 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 2 st).

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Eva Andersson

Kim Larsson

Roger Andersson

Helena Stensson

Petra Svensson

Christer Göstasson

ordförande

sekreterare

ledamot

ledamot

ledamot

ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Kim Larsson och Petra Svensson.

Styrelsen har under året hållit 7 st sammanträden.

Firmatecknare har varit Eva Andersson, Helena Stensson, Roger Andersson och Kim Larsson, två i förening.

Vicevärd har varit Roger Andersson.

Revisor har varit Evy Davidsson med Gun Johansson som revisorssuppleant, valda av föreningen, samt revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Eva Andersson.
Valberedning har varit Lars-Göran Rehngren, sammankallande, och Britt-Marie Engdahl.
Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	4 361	4 208	4 157	4 614	4 602
Res. efter finansiella poster, tkr	245	557	157	-61	958
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	721*	687*	686	762	762
Skuldsättning kr/kvm	3593	3795	*	*	*
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3593	3795	*	*	*
Sparande per kvm	343	322	*	*	*
Räntekänslighet, %	4,9	5,5	*	*	*
Energikostnad per kvm	147	134	*	*	*
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	97	96	*	*	*

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

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	39 725 000	0	4 869 097	7 786 705	556 750
Avsättning underhåll 2024			337 000	-337 000	
Ianspråkt. underhållsfond 2024			-630 869	630 869	
Överföring till balanserat resultat				556 750	-556 750
Årets resultat					245 398
Belopp vid årets slut	39 725 000	0	4 575 228	8 637 324	245 398

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	7 516 874
Årets resultat	245 398
	8 762 271

Styrelsen föreslår följande resultat:

Balanserat resultat	8 762 271
	8 762 271

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

		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 360 949	4 207 829
Summa rörelsens intäkter		4 360 949	4 207 829
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 974 200	-1 905 754
Periodiskt underhåll		-630 869	-198 974
Övriga externa kostnader	Not 3	-41 850	-39 600
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-116 353	-130 266
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 134 988	-1 134 988
Summa rörelsens kostnader		-3 898 260	-3 409 582
Rörelseresultat		462 690	798 247
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 585	18 197
Räntekostnader och liknande resultatposter		-258 877	-259 694
Summa finansiella poster		-217 292	-241 497
Resultat efter finansiella poster		245 398	556 750
Årets resultat		245 398	556 750
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		245 398	556 750
Reservering till fond för yttre underhåll		-337 000	-328 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		630 869	198 974
Resultat efter fondförändring		539 267	427 724

Balansräkning**2024-12-31****2023-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 12	Not 6	49 693 919	50 782 824
Mark			23 206 000	23 206 000
Markanläggningar		Not 7	104 591	139 455
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	71 781	83 000
			<u>73 076 291</u>	<u>74 211 279</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>73 076 291</u>	<u>74 211 279</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			4 751	-333
Avräkningskonto HSB Göta			1 008 305	1 151 592
Övriga fordringar		Not 9	45 121	46 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	174 327	127 978
			<u>1 232 504</u>	<u>1 325 257</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 11	600 000	500 000
---------------------------------	--	--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar			<u>1 832 504</u>	<u>1 825 257</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar**74 908 795 76 036 536**

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 725 000	39 725 000
Fond för yttre underhåll		4 575 228	4 869 097
		<u>44 300 228</u>	<u>44 594 097</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 637 324	7 786 705
Årets resultat		245 398	556 750
		<u>8 882 721</u>	<u>8 343 455</u>
Summa eget kapital		<u>53 182 950</u>	<u>52 937 552</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	14 672 000	18 025 750
		<u>14 672 000</u>	<u>18 025 750</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	6 402 250	4 234 500
Leverantörsskulder		119 220	250 940
Skatteskulder		11 916	15 463
Övriga skulder	Not 13	58 338	56 411
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	462 121	515 920
		<u>7 053 845</u>	<u>5 073 234</u>
Summa skulder		<u>21 725 845</u>	<u>23 098 984</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>74 908 795</u>	<u>76 036 536</u>

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	245 398	556 750
Avskrivningar	1 134 988	1 134 988
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 380 386	1 691 738
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-50 534	-30 692
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-187 139	29 771
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 142 713	1 690 817
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 186 000	-1 226 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 186 000	-1 226 000
Årets kassaflöde	-43 287	464 817
Likvida medel vid årets början *)	1 651 592	1 186 775
Likvida medel vid årets slut *)	1 608 305	1 651 592

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

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,6
Markanläggning	10,0
Inventarier	10,0

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

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

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

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 630 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 3 540 716 kr (3 540 716 kr).

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	
Uppskattningar och bedömningar			
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	4 226 292	4 025 024
	Hyror	114 205	115 752
	Elintäkter	5 779	3 336
	Övriga intäkter	14 673	63 717
		4 360 949	4 207 829
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	299 136	280 822
	Reparationer	81 101	121 549
	El	94 816	106 369
	Uppvärmning	556 671	550 026
	Vatten	213 253	126 691
	Sophämtning	154 242	162 512
	Kabel-TV, internet	197 731	199 659
	Övriga avgifter	72 531	71 284
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	123 880	120 764
	Förvaltningsarvoden	139 893	131 784
	Övriga driftskostnader	40 945	34 295
		1 974 200	1 905 754
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	13 250	11 000
	Medlemsavgifter	28 600	28 600
		41 850	39 600
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	51 350	60 000
	Vicevärdsarvode	48 000	48 000
	Revisorsarvode	2 500	2 500
	Sociala kostnader	14 503	19 766
		116 353	130 266
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	1 088 905	1 088 905
	Inventarier	11 219	11 219
	Markanläggningar	34 864	34 864
		1 134 988	1 134 988

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2001	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	69 616 000	69 616 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 616 000	69 616 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 833 176	-17 744 271
Årets avskrivningar	-1 088 905	-1 088 905
Utgående avskrivningar	-19 922 081	-18 833 176
Utgående bokfört värde	49 693 919	50 782 824
Taxeringsvärde för Eketånga 6:623		
Byggnad - bostäder	81 000 000	81 000 000
	81 000 000	81 000 000
Mark - bostäder	20 400 000	20 400 000
	20 400 000	20 400 000
Taxeringsvärde totalt	101 400 000	101 400 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	348 639	348 639
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	348 639	348 639
Ingående ackumulerade avskrivningar	-209 184	-174 320
Årets avskrivningar	-34 864	-34 864
Utgående avskrivningar	-244 048	-209 184
Bokfört värde	104 591	139 455
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	112 189	112 189
Årets investeringar	0	0
Årets utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 189	112 189
Ingående avskrivningar	-29 189	-17 970
Årets avskrivningar	-11 219	-11 219
Årets utrangeringar	0	0
Utgående avskrivningar	-40 408	-29 189
Bokfört värde	71 781	83 000
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	45 121	46 020
	45 121	46 020
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	174 327	127 978
	174 327	127 978

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum
HSB Göta ek för BOLAG	2024-12-04	2025-03-04
	Löptid	Ränta
	3 mån	3,25%
		Belopp
		600 000
		600 000
Not 12 Skulder till kreditinstitut		
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta
Stadshypotek AB	724194	2,79%
Stadshypotek AB	297606	1,18%
Stadshypotek AB	380498	0,94%
Stadshypotek AB	449249	1,05%
Stadshypotek AB	488759	1,47%
	Konv.datum	Total låneskuld
	2028-09-30	2 877 000
	2027-09-30	4 650 000
	2025-10-30	2 673 750
	2026-09-30	7 831 000
	2025-03-01	3 042 500
		21 074 250
		Nästa års amort./konv.
		686 000
		0
		2 673 750
		0
		3 042 500
		6 402 250
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		14 672 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		17 644 250
Kortfristig del av långfristig skuld		6 402 250
		4 234 500
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 686 000kr		
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Uttagna pantbrev i fastighet	53 294 000	53 294 000
Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	30 555	33 150
Arbetsgivaravgifter	14 503	19 766
Mervärdesskatt	1 109	399
Övriga kortfristiga skulder	12 171	3 096
	58 338	56 411
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	4 189	4 189
Övriga upplupna kostnader	121 004	132 066
Förutbetalda hyror och avgifter	336 928	379 665
	462 121	515 920

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Roger Andersson
Eva Andersson
Petra Svensson
Göstasson Christer
Kim Larsson
Helena Stensson

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

Evvy Davidsson
Av föreningen vald revisor

Helin Karam
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Jutarum i Halmstad, org.nr. 769605-2450

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jutarum i Halmstad 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 Jutarum i Halmstad 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Evy Davidsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

EVA ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 18:36:19



PETRA SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 18:34:29



KIM LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 18:52:22



GÖSTASSON CHRISTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 21:23:42



HELENA STENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 18:32:56



ROGER ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 18:35:50



EVY DAVIDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 19:02:18



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 20:28:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

EVY DAVIDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 19:04:59



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 20:29:02



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. 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.