



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Halmstad i Karlshamn

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Halmstad i Karlshamn med säte i Karlshamn org.nr. 716405-5514 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1985. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlshamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Halmstad 2 + 12	1985-01-01	1985
Totalt 1 objekt		

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
19	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 504
10	p-platser	0
Totalt 29 objekt		1 504

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 2 rok, 6 st 3 rok, 5 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Britt-Marie Larsson	Ordförande	2024-01-01	2024-05-25
Britt-Marie Larsson	Ledamot	2024-05-25	
Sara Falk	Ordförande	2024-05-25	
Per-Olof Pettersson	Ledamot	2024-01-01	
Eva Olsson-Bengtsson	Ledamot, utsedd av HSB Sydost	2024-01-01	
Berit Pettersson	Ledamot	2024-01-01	
Alex Hallberg	Ledamot	2024-01-01	
Jonas Österberg	Suppleant	2024-05-25	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Britt-Marie Larsson, Berit Pettersson, Alex Hallberg och Jonas Österberg.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Eva Olsson-Bengtsson, Berit Pettersson, Sara Falk och Alex Hallberg.

Revisorer har varit Leif Stexå vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning, studie- och fritidsverksamhetsansvariga samt brandskyddsansvariga har varit styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-25. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +6% 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 2024-03-24.

Föreningen haft grillfest 24-08-03 och glöggfika 24-12-08.

Spolning av avloppsstammarna
OVK-besiktning
Uppgraderat nödtelefonerna i hissarna till 4 G
Löpande service på fläkt-ventilationssystemet, hissarna, takskjutporten, värmecentralen och brandsläckarna samt rökluckan på Hantverkaregatan

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2010	Ny fjärrvärmeanläggning.
2011	Kodlås entrédörrar och fjärrstyrd takskjutsport med kodlås, målning fönster, balkonger, hängrännor, stuprör, underlag, cykelskjul, plank, murar, grunden till Hantverksgatan och inkörsport samt plåtdetaljer på tak och vissa fasader, installation av rörelsevakter i trapphus och passage till Regeringsgatan med lågenergilampor.
2014	Installation nödtelefoner i hissar.
2015	Byte av samtliga köksfläktar och aggregat med värmeväxlare.
2018	Renovering carportar och underhållsspolning avloppstammar.
2019	Energideklaration.
2021	OVK (obligatorisk ventilationskontroll), ny röklucka, motoriserad brandgasventilation i trapphus Hantverkaregatan, putsad fasad nedre del Hantverkaregatan p.g.a. fuktskada.
2021-2022	Målning trapphus.
2022-2023	Ny trädgårdsbelysning, pollare.
2023	Nollning o återställning av trädgårdsmiljö.

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

Föreningen följer underhållsplanen gällande kommande underhåll.
Inom en 5-års period räknar styrelsen med stora investeringar, som tak och fönsterbyte.

Årtal	Åtgärd
2025	tak och fönsterbyte

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 23 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 24.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	190	197	304	402	418
Skuldsättning, kr/kvm	4 024	4 024	4 024	4 022	4 022
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 024	4 024	4 024	4 022	4 022
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	158	149	144	134	125
Årsavgifter, kr/kvm	904	898	845	845	845
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	98	97	95
Totala intäkter, kr/kvm	928	924	866	875	892
Nettoomsättning, tkr	1 396	1 382	1 302	1 316	1 342
Resultat efter finansiella poster, tkr	114	122	14	228	456
Soliditet, %	48	47	47	46	46

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 gemensamhets 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.

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	492 999	0	0	492 999
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 094 976	0	81 000	1 175 976
S:a bundet eget kapital, kr	1 587 975	0	81 000	1 668 975
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 925 800	121 873	-81 000	3 966 674
Årets resultat, kr	121 873	-121 873	113 757	113 757
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 047 673	0	32 757	4 080 431
S:a eget kapital, kr	5 635 648	0	113 757	5 749 406

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 81.000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	4 047 674
Årets resultat, kr	113 757
Reservation till underhållsfond, kr	-81 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 080 431

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 080 431

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	1 396 141	1 381 732
Övriga rörelseintäkter		0	8 713
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 396 141	1 390 445
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-740 551	-678 990
Övriga externa kostnader	Not 4	-106 988	-99 251
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-125 485	-117 907
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-171 506	-173 831
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 144 531	-1 069 979
RÖRELSERESULTAT		251 611	320 466
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		165 633	94 767
Räntekostnader och liknande resultatposter		-303 487	-293 360
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-137 854	-198 593
ÅRETS RESULTAT		113 757	121 873



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	7 003 445	7 174 951
Summa materiella anläggningstillgångar		7 003 445	7 174 951
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		7 003 945	7 175 451
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	175
Avräkningskonto HSB		546 761	684 864
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	332	626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	119 916	111 969
Summa kortfristiga fordringar		667 009	797 634
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	4 200 000	3 900 000
Summa kortfristiga placeringar		4 200 000	3 900 000
Kassa och bank			
Kassa		2 000	2 000
Bank	Not 12	170 567	33 559
Summa kassa och bank		172 567	35 559
Summa omsättningstillgångar		5 039 575	4 733 194
SUMMA TILLGÅNGAR		12 043 520	11 908 645

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	492 999	492 999
Fond för yttre underhåll	1 175 976	1 094 976
<i>Summa bundet eget kapital</i>	1 668 975	1 587 975
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 966 674	3 925 800
Årets resultat	113 757	121 873
<i>Summa fritt eget kapital</i>	4 080 431	4 047 674
Summa eget kapital	5 749 406	5 635 649
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>	0	6 052 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	6 052 500	0
Leverantörsskulder	68 978	68 515
Aktuell skatteskuld	Not 14	1 878
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	1 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	169 026
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	6 294 115	220 496
Summa skulder	6 294 115	6 272 996
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 043 520	11 908 645

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	251 611	320 466
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	171 506	173 831
	423 117	494 297
Erhållen ränta	162 274	26 978
Erlagd ränta	-303 487	-293 360
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	281 904	227 915
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 119	14 669
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	21 119	-68 366
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	298 904	174 218
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	298 904	174 218
Likvida medel vid årets början	4 620 424	4 446 205
Likvida medel vid årets slut	4 919 327	4 620 424
	298 904	174 218

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

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	6 593 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
2024-12-312023-01-01
2023-12-31**Not 2 NETTOOMSÄTTNING**

Årsavgifter bostäder	1 334 304	1 334 304
Årsavgift vatten	25 123	16 156
Hysesintäkt garage och bilplatser	20 475	21 000
Hysesintäkt övrigt	0	600
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	9 074	3 676
Övriga primära intäkter och ersättningar	7 165	5 996
	1 396 141	1 381 732

I Årsavgift ingår värme och kabel-tv. Vatten som debiteras efter förbrukning.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-102 635	-34 376
El	-33 898	-34 316
Uppvärmning	-136 413	-129 670
Vatten	-66 797	-60 015
Renhållning	-45 115	-45 767
TV, bredband, iptelefoni	-31 316	-29 412
Obligatoriska besiktningar	-5 000	0
Serviceavtal	-25 434	-27 379
Hissar serviceavtal & besiktning	-13 501	-19 281
Förvaltningskostnader	-224 410	-247 185
Försäkringar	-14 856	-14 031
Fastighetsskatt	-30 970	-30 191
Övriga driftskostnader	-10 207	-7 368
	-740 551	-678 990

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-11 700	-9 800
Övriga förvaltningskostnader	-70 344	-66 994
Kostnader överlåtelse och panter	-8 020	-5 934
Föreningsverksamhet	-497	0
Kontorsutrustning och -material	-807	-453
Medlemsavgifter HSB	-13 570	-12 427
Stämma och styrelse	-2 050	-3 643
	-106 988	-99 251

Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda	<0	<0
Arvode till styrelsen	-51 261	-45 150
Vicevärdsarvode	-49 992	-49 992
Övriga personalkostnader	-1 800	-1 800
Revisionsarvode	-5 000	-5 000
Sociala avgifter	-17 432	-15 965
	-125 485	-117 907

Not 6 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-154 846	-157 171
Markanläggningar	-16 660	-16 660
	-171 506	-173 831

2024-12-31

2023-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2105

Accumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

10 257 712

10 257 712

Ingående anskaffningsvärde mark

353 000

353 000

Ingående anskaffningsvärde markanläggningar

499 805

499 805

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**11 110 517****11 110 517****Accumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-3 835 606

-3 678 435

Årets avskrivningar byggnader

-154 846

-157 171

Ingående avskrivningar markanläggningar

-99 960

-83 300

Årets avskrivningar markanläggningar

-16 660

-16 660

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-4 107 072****-3 935 566****Utgående redovisat värde****7 003 445****7 174 951**

Redovisade värden byggnader

6 267 260

6 422 106

Redovisade värden mark

353 000

353 000

Redovisade värden markanläggningar

383 185

399 845

Fastighetsbeteckning: Halmstad 2**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

1985

14 800 000

4 512 000

19 312 000

19 312 000

14 800 000**4 512 000****19 312 000****19 312 000****Ställda säkerheter****2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckning

10 600 000

10 600 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**10 600 000****10 600 000****Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

500

500

500**500****Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

332

626

332**626****Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

18 350

14 856

Förutbetalad kabel-TV och bredband

8 572

7 829

Upplupna ränteutgifter

79 073

75 714

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 921

13 570

119 916**111 969**

2024-12-31

2023-12-31

Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Sparbanken i Karlshamn	3,80%	2025-01-09	1 800 000	1 500 000
Sparbanken i Karlshamn	3,40%	2025-06-11	2 400 000	2 400 000
			4 200 000	3 900 000

Not 12 BANK

Sparbanken i Karlshamn	170 567	33 559
	170 567	33 559

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken i Karlshamn		3,89%	2025-12-30	1 052 500	0
Sparbanken i Karlshamn		3,89%	2025-12-30	5 000 000	0
				6 052 500	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **0**

Nästa års amortering av långfristig skuld **0**

Lån som ska konverteras inom ett år **6 052 500**

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **6 052 500**

Genomsnittsräntan vid årets utgång **3,89%**

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till **6 052 500**

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

Finns det Swap-avtal i föreningen? **Nej**

Not 14 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	1 875	2 700
Slutskatteskuld föregående år	3	361
	1 878	3 061

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 293	1 293
Arbetsgivaravgifter	440	440
Övriga kortfristiga skulder	0	350
	1 733	2 083

	2024-12-31	2023-12-31
Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	35 543	34 800
Upplupen revision	10 500	9 800
Upplupen fastighetsförvaltning	9 883	977
Förutbetalda årsavgifter och hyror	113 100	101 260
	169 026	146 837

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Sara Falk	 Berit Pettersson	 Britt-Marie Larsson
..... Eva Olsson-Bengtsson	 Per-Olof Pettersson	 Alex Hallberg

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

Leif Stexå Revisor vald av föreningsstämman	Afrodita Cristea BoRevision i Sverige AB Revisor utsedd av HSB Riksförbund
--	--



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Halmstad i Karlshamn, org.nr. 716405-5514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Leif Stexå
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

SARA FALK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 20:13:22



BRITT-MARIE LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 20:08:05



BERIT PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 12:14:13



PER-OLOF PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 12:32:46



ALEX HALLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 15:35:22



EVA OLSSON-BENGTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 11:56:10



LEIF STEXÅ

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 17:30:04



AFRODITA CRISTEA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 18:38:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

LEIF STEXÅ

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 17:28:04



AFRODITA CRISTEA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 18:36:34



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.