



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Hallamöllan i Trelleborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Hallamöllan i Trelleborg med säte i Trelleborg org.nr. 747000-1590 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 1966. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-12-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Trelleborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Äriln 1	1966-12-30	1969

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
2	lokaler (hyresrätt)	112
17	garageplatser	0
21	p-platser	0
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 098
Totalt 70 objekt		2 210

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 10 st 2 rok, 14 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Siv Sturesson	Ordförande	2010-06-29	
Sven Ove Roland Schlyter	Ledamot	2020-06-03	
Maria Bengtsson	Ledamot	2019-06-10	
Stefan Lang	Ledamot	2023-08-12	2024-09-02
Gunn Svensson	Ledamot	2009-06-25	
Rickard Lindstedt	Suppleant	2024-06-09	
Michael Mattsson	Suppleant	2023-08-12	2024-06-27

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stefan Lang.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Siv Sturesson, Sven Ove Roland Schlyter, Stefan Lang och Gunn Svensson.

Revisorer har varit: Bengt Nilsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Ernst & Young AB.

Valberedning har varit: Gunn Svensson (sammankallande) och Siv Sturesson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +3% 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. Längden på underhållsplanen är 20 år och det totala investerings- och underhållsbehovet enligt underhållsplanen uppgår i genomsnitt per år till 599 300kr.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-02.

Representanter i HSB Malmö

Siv Sturesson (ordinarie) och Gunn Svensson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna förändrades fr o m 2024-01-01 med höjning 2%

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2024-09-02.



Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder.
Iordningställande av skyddsrummet enligt SCB normer
5-årigt avtal tecknat med Telia med start den 1 januari 2024.
Serviceavtal 5 år med Spolarna.

Föreningen utför och planerar målning av allmänna utrymmen i källaren, byte av elskåp i alla lägenheter.
Lagning och byte av rutnade bräder vid infarten till garageportarna och entrédörrar i källaren.
Planering för kommande avfallshantering.
I samt i övrigt följa fastighetens och underhållsplan i behov.

Följande större åtgärder har genomförts de senaste åren

Ny belysning på garagen och lyktstolpar vid fastigheten
Stenbeläggning och plantering av prydnadsbuskar norra sidan av fastigheten
Radonmätning
Asfaltering av p-platserna samt linjemålning. Nya Lyktstolpar
Nytt låssystem (porttelefon)
Nya växter och belysning i rundeln
Rensning av ventilations- imkanaler
Nya garageportar
Fönsterbyte i fastigheten
Relining

Föreningen utför och planerar följande åtgärder

Åtgärda de behov som uppkommer och att följa underhållsplanen i behov.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 41. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut uppgick till 43.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	161	184	214	166	225
Skuldsättning, kr/kvm	2 489	3 337	3 337	969	981
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 622	3 337	3 337	969	981
Räntekänslighet, %	4	5	5	1	1
Energikostnad, kr/kvm	185	196	179	188	180
Årsavgifter, kr/kvm	710	696	692	666	656
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	92	94	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	736	718	697	669	657
Nettoomsättning, tkr	1 589	1 560	1 531	1 473	1 448
Resultat efter finansiella poster, tkr	126	181	285	258	252
Soliditet, %	27	22	20	41	36

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

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	221 800	0	0	221 800
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	776 336	0	122 000	898 336
S:a bundet eget kapital, kr	998 136	0	122 000	1 120 136
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	902 234	180 549	-122 000	960 784
Årets resultat, kr	180 549	-180 549	126 266	126 266
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 082 783	0	4 266	1 087 050
S:a eget kapital, kr	2 080 919	0	126 266	2 207 186

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 122 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 082 783
Årets resultat, kr	126 266
Reservation till underhållsfond, kr	-122 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 087 049

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 087 049
------------------------------------	------------------

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	1 589 190	1 560 002
Övriga intäkter	3	37 927	26 141
		1 627 117	1 586 143
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-101 104	-74 001
Planerat underhåll	5	0	-124 438
Fastighetsavgift/skatt		-55 590	-54 360
Driftskostnader	6	-848 721	-745 426
Övriga kostnader	7	-173 330	-193 466
Personalkostnader	8	-64 101	-66 562
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-229 139	-122 810
		-1 471 985	-1 381 063
Rörelseresultat		155 132	205 080
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62 893	69 852
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 757	-94 384
		-28 864	-24 532
Årets resultat		126 266	180 549

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	6 670 233	6 899 372
		6 670 233	6 899 372
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	10	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		6 670 733	6 899 872
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		-100	0
Avräkningskonto HSB Malmö		222 129	270 229
Övriga fordringar	11	80 206	32 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	50 288	68 707
		352 523	371 585
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	13	1 100 000	2 350 000
		1 100 000	2 350 000
Summa omsättningstillgångar		1 452 523	2 721 585
SUMMA TILLGÅNGAR		8 123 256	9 621 457

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		221 800	221 800
Fond för yttre underhåll	14	898 336	776 336
		1 120 136	998 136
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		960 784	902 234
Årets resultat		126 266	180 549
		1 087 050	1 082 783
Summa eget kapital		2 207 186	2 080 919
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	5 500 000	5 500 000
Summa långfristiga skulder		5 500 000	5 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	0	1 500 000
Leverantörsskulder		70 546	205 370
Aktuella skatteskulder		4 990	3 760
Övriga skulder	18	55 003	17 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	285 531	314 145
Summa kortfristiga skulder		416 070	2 040 538
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 123 256	9 621 457

Kassaflödesanalys

Not

**2024-01-01
-2024-12-31****2023-01-01
-2023-12-31****Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

126 266

180 549

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

229 139

122 810

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital****355 405****303 359****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar

-29 038

16 426

Förändring av kortfristiga skulder

-124 468

113 715

Kassaflöde från den löpande verksamheten**201 899****433 500****Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-2 899 876

Kassaflöde från investeringsverksamheten**0****-2 899 876****Finansieringsverksamheten**

Amortering av lån

-1 500 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-1 500 000****0****Årets kassaflöde****-1 298 101****-2 466 376****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

2 620 229

5 086 605

Likvida medel vid årets slut**1 322 128****2 620 229**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2024.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 47 år.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,19 %

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Kassaflödesanalys

Avräkningskonto och bundna placeringar hos HSB Malmö redovisas som likvida medel i kassaflödesanalys.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Skatter

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 630 434 kr (fg år 630 434 kr)

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 489 356	1 460 040
Hysesintäkter	99 834	99 962
	1 589 190	1 560 002

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Överlåtelseavgift	4 299	2 626
Pantförskrivningsavgift	1 146	1 533
Övriga intäkter	-51	54
Erhållna bidrag, elstöd	0	18 507
Övriga intäkter ej moms	32 533	0
	37 927	22 720

Not 4 Reparationer

	2024	2023
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	48 633	0
Löpande underhåll tvättutrustning	7 633	637
Löpande underhåll av installationer	2 400	1 075
Löpande underhåll Va/sanitet	24 228	62 508
Löpande underhåll el	991	3 382
Löpande UH av byggnader utvändigt	4 512	0
Reparation av markytor	12 707	6 399
	101 104	74 001

Not 5 Planerat underhåll

	2024	2023
Planerat UH el/tele	0	124 438
	0	124 438

Not 6 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och lokalvård	253 492	158 624
El	50 173	52 182
Uppvärmning	253 880	295 842
Vatten	104 820	84 343
Sophämtning	47 841	39 926
Fastighetsförsäkringar	37 897	33 739
Brandskydd	14 042	0
Bredband	58 601	72 549
Serviceavtal	10 350	1 725
Förbrukningsmaterial, fastighetsskötsel	17 625	6 496
	848 721	745 426

Not 7 Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningsarvoden	107 297	90 435
Medlemsavgift HSB	12 865	12 865
Fastighetsjour	6 054	5 072
Revisionsarvoden - extern revisor	29 750	34 250
Överlåtelseavgifter	4 298	2 521
Pantförskrivningsavgifter	1 718	1 050
Avgifter för juridiska åtgärder	0	21 875
Övriga kostnader *	11 348	25 398
	173 330	193 466

* Övriga kostnader består av förbrukningsinventarier, kontorsmaterial, telefon, inkasso- och bankkostnader, stämмо- och styrelsekostnader, föreningsverksamhet, aviavgifter och gåvor.

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	50 700	53 500
Ersättningar till övriga förtroendevalda	5 000	4 000
	55 700	57 500
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	8 401	9 062
	8 401	9 062
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	64 101	66 562

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 480 845	7 580 968
Årets anskaffning, relining spillvattenledningar	0	2 899 877
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 480 845	10 480 845
Ingående avskrivningar	-3 687 190	-3 564 380
Årets avskrivningar	-229 139	-122 810
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 916 329	-3 687 190
Mark	105 717	105 717
Utgående värde mark	105 717	105 717
Bokfört värde byggnader och mark	6 670 233	6 899 372
Taxeringsvärden byggnader	16 492 000	16 492 000
Taxeringsvärden mark	5 096 000	5 096 000
	21 588 000	21 588 000
Bokfört värde byggnader	6 793 652	6 793 652
Bokfört värde mark	105 717	105 717
	6 899 369	6 899 369

Not 10 Andelar

	2024-12-31	2023-12-31
HSB Malmö	500	500
	500	500

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	29 928	28 491
Reglering från Brf Båtyxan *	50 278	4 158
	80 206	32 649

* Avser reglering av värmekostnader.

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	2 780	22 327
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 508	46 380
	50 288	68 707

Not 13 Kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Fast ränteplacering HSB Malmö	1 100 000	2 350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 100 000	2 350 000
Utgående redovisat värde	1 100 000	2 350 000

Not 14 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	776 336	789 774
Avsättning	122 000	111 000
Ianspråktagande	0	-124 438
	898 336	776 336

Not 15 Skulder till kreditinstitut

0 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga.

Faktiska amorteringen under året har varit 1 500 000 kr.

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	0	1 500 000
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	5 500 000	5 500 000
	5 500 000	7 000 000

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	1,11	2024-09-30	0	1 500 000
Swedbank Hypotek	1,41	2027-01-25	5 500 000	5 500 000
			5 500 000	7 000 000

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	7 996 000	7 996 000
	7 996 000	7 996 000

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Reglering till Brf Båtyxan *	55 003	17 263
	55 003	17 263

* Avser reglering av vattenkostnader.

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna styrelsearvode	54 600	53 500
Upplupna revisionsarvode	5 000	4 000
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	18 726	18 067
Upplupen fastighetsskötsel	8 601	23 068
Upplupen extern revisor	27 000	23 000
Upplupen elkostnad	4 465	2 597
Förutbetalda hyror och avgifter	152 286	167 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 744	13 594
Upplupna räntekostnader-lån	7 109	8 450
Öresavrundning	0	2
	285 531	314 145

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen

Siv Sturesson
Ordförande

Gunn Svensson
Styrelseledamot

Roland Schlyter
Styrelseledamot

Maria Bengtsson
Styrelseledamot

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

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor, EY
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bengt Nilsson
av föreningen utsedd revisor



**Shape the future
with confidence**

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Hallamöllan i Trelleborg, org.nr 747000-1590

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hallamöllan i Trelleborg för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den föreningsvalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lag om ekonomisk förening och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Shape the future
with confidence

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av HSB Bostadsrättsförening Hallamöllan i Trelleborg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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
- 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 vi 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 vår 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Bengt Nilsson
Föreningsvald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

SIV STURESSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-06-03 kl. 20:18:51



GUNN SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 11:39:13



SVEN OVE ROLAND SCHLYTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 11:23:28



MARIA KNUTSDOTTIR BENGTTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 12:31:01



BENGT NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 14:11:56



ERIK MAURITZSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 15:59:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

BENGT NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 14:14:17



ERIK MAURITZSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 16:00:11



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.