

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Batteriet i Halmstad

769607-8554

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Batteriet i Halmstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna för permanent nyttjande.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och äger marken. Föreningen äger fastigheten Halmstad Batteriet 14 med 27 lägenheter, vilka samtliga upplåtits med bostadsrätt. Fastighetens adress är Stenvinkelsgatan 8-12 och Åkersgränd 4.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Bostadsrättsförsäkring har tecknats av föreningen i Länsförsäkringar och ingår i avgiften.

Bostädernas totala boarea 1 833 kvm.

Föreningen har sitt säte i Halmstad kommun.

Styrelse och revisor

Bengt-Åke Andersson, ordförande.

Mats Karlsson, ekonomisk förvaltare.

Henrik Nilsson, fastighetsvärd.

Styrelsen har haft 3 protokollförda sammanträden.

Auktoriserad revisor Mats Johansson, MiJ Revision Aktiebolag.

Reparation och underhåll

Årets reparationer och underhåll

Reparationer har under året gjorts med ca 102tkr, avser service/underhåll på hissar och omläggning av trädgårdsplattor.

Inget planerat underhåll har utförts under året.

Tidigare utfört underhåll

Föreningen har tidigare år inte utfört några planerade underhållsåtgärder.

Kommande underhåll

Styrelsen bedömer att inga planerade underhållsåtgärder krävs de närmaste åren och att framtida underhåll kommer att täckas av fonderade medel och finansiering med egna medel samt nyupptagna lån.

Föreningens ekonomi

Föreningen har samtliga lån på 11 050 000 kr i Nordea. Räntan var vid bokslutsdagen 2,96%. Amortering har gjorts under året med 100 000 kr.

Årsavgiften för bostäder ligger på ursprungsnivå enligt den ekonomiska planen. Styrelsen finner ingen anledning att förändra årsavgiften 2025.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 329	1 329	1 329	1 329
Resultat efter finansiella poster	-48	6	59	309
Soliditet (%)	70	70	70	70
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	725	725	725	725
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 028	6 083	6 137	6 192
Sparande per kvm (kr/kvm)	104	134	162	346
Räntekänslighet (%)	8	8	8	9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	130	125	151	119
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	95	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 181 998	751 806	3 932 873	6 204	26 872 881
Disposition av föregående års resultat:			6 204	-6 204	0
Årets resultat				-47 905	-47 905
Belopp vid årets utgång	22 181 998	751 806	3 939 077	-47 905	26 824 976

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 939 077
årets förlust	-47 905
	3 891 172
disponeras så att i ny räkning överföres	3 891 172
	3 891 172

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 329 024	1 329 024
Övriga rörelseintäkter		584	66 561
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 329 608	1 395 585
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-555 073	-542 944
Övriga externa kostnader	4	-180 256	-206 048
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-238 992	-238 992
Summa rörelsekostnader		-974 321	-987 984
Rörelseresultat		355 287	407 601
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69 301	49 775
Räntekostnader och liknande resultatposter		-472 493	-451 172
Summa finansiella poster		-403 192	-401 397
Resultat efter finansiella poster		-47 905	6 204
Resultat före skatt		-47 905	6 204
Årets resultat		-47 905	6 204

2

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

35 580 946

35 819 938

Inventarier, verktyg och installationer

6

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

35 580 946

35 819 938

Summa anläggningstillgångar

35 580 946

35 819 938

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

57 918

52 506

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 700

9 885

Summa kortfristiga fordringar

65 618

62 391

Kassa och bank

Kassa och bank

2 461 259

2 397 722

Summa kassa och bank

2 461 259

2 397 722

Summa omsättningstillgångar

2 526 877

2 460 113

SUMMA TILLGÅNGAR

38 107 823

38 280 051

9

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

22 181 998

22 181 998

Fond för yttre underhåll

751 806

751 806

Summa bundet eget kapital

22 933 804

22 933 804

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 939 077

3 932 873

Årets resultat

-47 905

6 204

Summa fritt eget kapital

3 891 172

3 939 077

Summa eget kapital

26 824 976

26 872 881

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

9 950 000

11 050 000

Summa långfristiga skulder

9 950 000

11 050 000

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

1 100 000

100 000

Leverantörsskulder

5 462

26 135

Skatteskulder

85 349

81 747

Övriga skulder

1 888

1 438

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

140 148

147 850

Summa kortfristiga skulder

1 332 847

357 170

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 107 823

38 280 051

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-47 905

6 204

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

238 992

238 992

Betald skatt

-1 810

-47 342

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

189 277

197 854

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

2 185

-9 885

Förändring av leverantörsskulder

-20 673

5 771

Förändring av kortfristiga skulder

-7 251

-49 746

Kassaflöde från den löpande verksamheten

163 538

143 994

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-100 000

-100 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-100 000

-100 000

Årets kassaflöde

63 538

43 994

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 397 722

2 353 728

Likvida medel vid årets slut

2 461 260

2 397 722

1

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200År
Bergvärmeinstallation	20År
Inventarier, verktyg och installationer	2År

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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. Nyckeltalet visar hur många procent avgifterna behöver höjas om räntan stiger med en procentenhet.

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	1 329 024	1 329 024
	1 329 024	1 329 024

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	43 237	42 113
Fastighetsskötsel	90 000	90 000
El/värme/vatten	238 013	229 856
Renhållning	44 483	52 426
Reparation och underhåll	101 739	94 115
Försäkring	37 601	34 434
	555 073	542 944

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Styrelsearvode inklusive sociala avgifter	36 963	27 722
Revisions- och redovisningsarvode	28 550	20 994
Föreningskostnader	24 743	22 445
Ekonomisk förvaltning	90 000	111 025
Hjärtstartare med skyddskåp	0	23 862
	180 256	206 048

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 007 163	40 007 163
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 007 163	40 007 163
Ingående avskrivningar	-4 187 225	-3 948 233
Årets avskrivningar	-238 992	-238 992
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 426 217	-4 187 225
Utgående redovisat värde	35 580 946	35 819 938
Taxeringsvärden byggnader	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärden mark	10 000 000	10 000 000
	41 000 000	41 000 000

Bokfört värde byggnader	27 521 021	27 760 013
Bokfört värde mark	8 059 925	8 059 925
	35 580 946	35 819 938

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 401	171 401
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 401	171 401
Ingående avskrivningar	-171 401	-171 401
Utgående ackumulerade avskrivningar	-171 401	-171 401
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	9 550 000	10 650 000
	9 550 000	10 650 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 050 000 kronor (f.å 11 150 kkr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 950 000	11 050 000
	9 950 000	11 050 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 100 000	100 000
	1 100 000	100 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Halmstad den 12 maj 2025



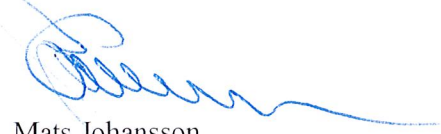
Mats Karlsson



Bengt- Åke Andersson

Henrik Nilsson
Henrik Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2025



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Batteriet i Halmstad

Org.nr 769607-8554

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Batteriet i Halmstad för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas

fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Batteriet i Halmstad för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Halmstad den 12 maj 2025


Mats Johansson
Auktoriserad revisor