



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Flintlåset i Halmstad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Flintlåset i Halmstad

Org nr 749200–1552

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01--2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastighet Flintlåset 10 som föreningen innehar med äganderätt, bebyggdes året 1950.

På fastigheten finns 1 st bostadshus med 3 uppgångar med adresserna:
Laholmsvägen 50A, B och C.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

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

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	5 st	1 rok	195,0 m ²
	16 st	3 rok	1181,0 m ²
	21 st		1376,0 m ²
Lokaler	6 st		332,5 m ²
P-platser	16 st		
Totalt	43 st		1708,5 m ²

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande underhåll:

- Bytt träpanel på burspråk i öster och väster.
- Renoverat och målat källare samt bytt ut fönster, 2016.
- Primning av gavelspetsar
- OVK-besiktning, 2016.
- Åtgärder ventilation pga OVK 2017–2019
- Installation av ett nytt porttelefon/passersystem vid entrédörrarna på Laholmsvägen 50 2020
- Nytt sopkärlsgarage 2020
- Målning i trapphus A, B, C 2022
- Byte av källardörrar samt renovering av matkällarförråd 2022
- Nya sopkärl till källsortering (2023)
- Byte av elmätare på begäran av HEM (2023)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret Underhåll

Under året har föreningen inte genomfört några större underhållsåtgärder.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2024-12-17. Styrelsen följer även kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som uppdateras årligen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Målning av trapphus och källare
- Slipning av trappor i entréer A, B, C
- Utöka P-platser
- Slå ihop elen
- Relining avlopp, källare

I budgeten för 2025 har det avsatts 118 000 kr till framtida underhåll.

Ekonomi

Fr o m 2024-01-01 höjdes årsavgifterna med 3% på lägenheter. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2025 har man beslutat att höja årsavgifterna för lägenheterna med 7,5% fr o m 2025-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 476 905 kr. Under året har 91 181 kr amorterats.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Tekniskt avtal
- Fastighetsförsäkring, LF
- Internet, Telia

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-30. På stämman deltog 7 medlemmar. På ordinarie stämma fattades ett andra beslut om att anta nya stadgar, stadgarna kommer att registreras under 2025.

Föreningen hade vid årets början 33 medlemmar och vid årets slut 33 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta.

Under året har **2** lägenhetsöverlåtelse skett (föregående år 1).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Anders Hansson	ordförande
Marcus Bengtsson	vice ordförande
Margareta Bertilsson	sekreterare
Janne Heikkinen	ledamot
Rauno Korhonen	ledamot
Jan-Erik Uhrberg	ledamot utsedd av HSB Göta
Birgitta Karlsson Hakala	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Anders Hansson, Janne Heikkinen och Marcus Bengtsson.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anders Hansson, Janne Heikkinen, Rauno Korhonen och Marcus Bengtsson, två i förening.

Vicevärd har varit Anders Hansson.

Revisor har varit Stefan Qvist med Kaj Christensen som suppleant, valda av föreningen, samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Representant till HSB Götas distriktsstämma har varit Anders Hansson med Janne Heikkinen som suppleant.

Valberedning har varit Ulla Hansson, sammankallande Kaj Christensen.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1457	1400	1 415	1 372	1 324
Res. efter finansiella poster, tkr	119	181	79	350	253
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	766	744	753	738	713
Skuldsättning kr/kvm	861	914			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	966	1026			
Sparande per kvm	169	268			
Räntekänslighet	1,3	1,4			
Energikostnad per kvm	237	225			
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	80	81			

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

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 180	0	49 595	2 156 627	181 049
Avsättning till underhållsfond -24			150 000	-150 000	
Ianspråktagande underhållsfond -24			-41 358	41 358	
Överföring till balanserat resultat				181 049	-181 049
Årets resultat					118 969
Belopp vid årets slut	32 180	0	158 237	2 229 034	118 969

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 229 034
Årets resultat	<u>118 969</u>
	2 348 003

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 348 003
---------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 158 237kr.

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

		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 456 684	1 400 089
Summa rörelsens intäkter		1 456 684	1 400 089
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-943 152	-721 876
Periodiskt underhåll	Not 3	-41 358	-149 605
Övriga externa kostnader	Not 4	-25 950	-23 700
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-181 580	-165 516
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-129 659	-129 660
Summa rörelsens kostnader		-1 321 698	-1 190 357
Rörelseresultat		134 985	209 732
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 567	21 169
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 583	-49 852
Summa finansiella poster		-16 016	-28 683
Resultat efter finansiella poster		118 969	181 049
Årets resultat		118 969	181 049
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		118 969	181 049
Reservering till fond för yttre underhåll		-150 000	-124 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		41 358	149 605
Resultat efter fondförändring		10 328	206 654

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 12 Not 7	2 165 823	2 271 457
Mark		33 500	33 500
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	144 148	168 173
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	39 201	0
		<u>2 382 672</u>	<u>2 473 130</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 382 672</u>	<u>2 473 130</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		4 986	0
Avräkningskonto HSB Göta		1 823 794	1 690 980
Övriga fordringar	Not 10	20 392	21 132
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	68 714	30 026
		<u>1 917 886</u>	<u>1 742 138</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	200 000
Summa omsättningstillgångar		<u>1 917 886</u>	<u>1 942 138</u>
Summa tillgångar		<u>4 300 558</u>	<u>4 415 267</u>

Balansräkning	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	32 180	32 180
Fond för yttre underhåll	158 237	49 594
	<u>190 417</u>	<u>81 774</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 229 034	2 156 627
Årets resultat	118 969	181 049
	<u>2 348 003</u>	<u>2 337 676</u>
Summa eget kapital	<u>2 538 420</u>	<u>2 419 450</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 0	577 458
	<u>0</u>	<u>577 458</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 1 476 905	990 628
Leverantörsskulder	85 202	211 247
Skatteskulder	4 555	8 204
Fond för inre underhåll	13 159	13 159
Övriga skulder	Not 15 8 851	34 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 173 467	160 563
	<u>1 762 138</u>	<u>1 418 359</u>
Summa skulder	<u>1 762 138</u>	<u>1 995 817</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>4 300 558</u>	<u>4 415 267</u>

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	118 969	181 049
Avskrivningar	129 659	129 660
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	248 628	310 709
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-42 934	-12 847
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-142 498	118 126
Kassaflöde från löpande verksamhet	63 196	415 988
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-39 201	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-39 201	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-91 181	-79 508
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-91 181	-79 508
Årets kassaflöde	-67 186	336 480
Likvida medel vid årets början *)	1 890 980	1 554 500
Likvida medel vid årets slut *)	1 823 794	1 890 980

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

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,8
Markanläggning	3,4
Inventarier	10,0

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

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

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

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

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

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	1 082 580	1 051 044
	Årsavgifter, lokaler	88 680	86 112
	Hyrer	258 191	246 300
	Övriga intäkter	27 233	16 633
		1 456 684	1 400 089
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokavård	55 362	11 267
	Reparationer	194 112	52 733
	El	35 756	41 399
	Uppvärmning	312 309	302 043
	Vatten	58 271	42 553
	Sophämtning	45 698	41 722
	Kabel-TV, internet	81 350	62 936
	Övriga avgifter	22 814	22 422
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	56 500	55 639
	Förvaltningsarvoden	73 047	71 031
	Övriga driftskostnader	7 933	18 132
		943 152	721 876
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	41 358	149 605
		41 358	149 605

Noter		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 4 Övriga externa kostnader			
	Extern revisor - BoRevision	13 250	11 000
	Medlemsavgifter	12 700	12 700
		25 950	23 700
Not 5 Personalkostnader och arvoden			
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	40 000	35 000
	Revisorsarvode	2 000	1 500
	Löner och andra ersättningar	62 000	61 000
	Sociala kostnader	12 653	17 213
		116 653	114 713
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	44 425	43 135
	Sociala kostnader	20 396	7 668
	Pensionskostnader och förpliktelser	106	0
		64 928	50 803
	Totalt	181 580	165 516
Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	105 634	105 635
	Inventarier	24 025	24 025
		129 659	129 660

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1950	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	5 364 382	5 364 382
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 364 382	5 364 382
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 092 925	-2 987 290
Årets avskrivningar	-105 634	-105 635
Utgående avskrivningar	-3 198 559	-3 092 925
Utgående bokfört värde	2 165 823	2 271 457
Taxeringsvärde för Flintläset 10		
Byggnad - bostäder	12 400 000	12 400 000
Byggnad - lokaler	1 660 000	1 660 000
	14 060 000	14 060 000
Mark - bostäder	6 000 000	6 000 000
Mark - lokaler	567 000	567 000
	6 567 000	6 567 000
Taxeringsvärde totalt	20 627 000	20 627 000
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	240 248	240 248
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	240 248	240 248
Ingående avskrivningar	-72 075	-48 050
Årets avskrivningar	-24 025	-24 025
Utgående avskrivningar	-96 100	-72 075
Bokfört värde	144 148	168 173
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investering	39 201	0
Utgående anskaffningsvärde	39 201	0
Pågående nyanläggning avser relining, föreningen inväntar offerter. Beräknas färdigt 2025.		
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	20 392	21 132
	20 392	21 132
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 714	30 026
	68 714	30 026

Noter		2024-12-31		2023-12-31	
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Swedbank Hypotek	2653012951	3,44%	2025-03-28	914 924	19 974
Swedbank Hypotek	2653880829	1,16%	2025-09-25	561 981	76 712
				1 476 905	96 686
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					993 476
Kortfristig del av långfristig skuld				1 476 905	990 628
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 96 686 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				3 809 300	3 809 300
Not 15 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				2 823	2 850
Arbetsgivaravgifter				1 896	1 923
Övriga kortfristiga skulder				4 132	29 785
				8 851	34 558
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				1 838	2 161
Övriga upplupna kostnader				63 548	62 572
Förutbetalda hyror och avgifter				108 081	95 830
				173 467	160 563

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Anders Hansson

Marcus Bengtsson

Margareta Bertilsson

Janne Heikkinen Tapio

Rauno Korhonen

Jan-Erik Uhrberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftStefan Qvist
Av föreningen vald revisorHelin Karam
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Flintläset i Halmstad, org.nr. 749200-1552

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Flintläset i Halmstad för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Flintåset i Halmstad för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Stefan Qvist
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

ANDERS HANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 15:27:18



RAUNO KORHONEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 15:24:41



JANNE HEIKKINEN TAPIO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 10:16:50



MARCUS BENGTTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 16:04:38



JAN-ERIK UHRBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 19:34:30



MARGARETA BERTILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 11:06:29



STEFAN QUIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 12:55:35



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 10:28:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

STEFAN QUIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 12:59:41



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 10:29:31



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.