



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Palmqvist i Karlskrona

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Palmqvist i Karlskrona med säte i Karlskrona org.nr. 735000-2015 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1938. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-10-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Karlskrona kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Palmqvist 18	1939-01-01	1939

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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
43	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2188

Totalt 43 objekt

2188

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 37 st 2 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Karlskrona Palmqvist GA:1	G:A		3 / 4	Gårdsutrymme mellan bostadshuset samt infarten till fastigheterna från Alamedan

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Erik Ahlquist	Ordförande	2022-07-12
Leif Persson	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2021-10-18
Per Renud	Ledamot	2021-06-29
Linda Ek	Ledamot	2020-07-07
Lovisa Dehlin	Suppleant	2021-06-29

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Erik Ahlquist.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Per Renud, Linda Ek och Erik Ahlquist.

Revisorer har varit: Peter Hidnäs vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Stefan Nilsson (ordförande) och Eva Svanberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

Extra stämma har under hösten hållits där det andra och slutliga beslutet togs om att antaga nya HSB normalstadgar, dessa registrerades 2023-10-09.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +3,3% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-07-02.

Löpande underhåll sköts enligt underhållsplan och felavhjälpning sker löpande. Injustering av värmesystem efter utbyte av alla föreningens termostater sker under november-december.

Årets resultat påvisar en förlust om 140.604 kr som kommer regleras under kommande år då avgifterna höjs med 3,3 %.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1987	Helreovering innefattande bl.a nya stammar, nya fönster, nya hissar, nytt elnät samt 7 st nya balkonger
2007	Installation av fjärrvärme
2011	Spolning av stammar i kök och badrum
2015	Byte av samtliga belysningar till LED i alla trapphus
2017-18	Byte av bottenstammar under källargolv samt under gårdsplanen
2020-21	Fasadtvätt & målning av fönsterbleck samt plåtdetaljer norrsida Östra Prinsgatan 1
2022	Fasadtvätt samt målning av tak och plåtdetaljer
2023	lordningställande av fasad, målning plåtdetaljer
2023	Byte av samtliga termostater i föreningen
2023	Byte av expansionskärl

-

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

Årtal	Ändamål
2024 - 2028	Underhållsåtgärder sker löpande enligt underhållsplan.

-

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 53 och under året har det tillkommit 7 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 51.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	261	338	314	298	194
Skuldsättning, kr/kvm	4 598	4 722	4 842	4 955	5 064
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 598	4 722	4 842	4 955	5 064
Räntekänslighet, %	5	5	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	229	203	188	179	186
Årsavgifter, kr/kvm	994	903	885	861	844
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	99	99	82
Totala intäkter, kr/kvm	1 023	928	898	874	1 027
Nettoomsättning, tkr	2 211	2 030	1 965	1 912	1 880
Resultat efter finansiella poster, tkr	-141	22	238	85	-9
Soliditet, %	36	36	35	34	32

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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	82 332	0	0	82 332
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 032 262	0	-174 679	857 583
S:a bundet eget kapital, kr	1 114 594	0	-174 679	939 915
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 837 604	22 249	174 679	5 034 532
Årets resultat, kr	22 249	-22 249	-140 604	-140 604
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 859 853	0	34 075	4 893 928
S:a eget kapital, kr	5 974 447	0	-140 604	5 833 843

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 191 000 kr samt ianspråktagande skett med 365 679 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 859 853
Årets resultat, kr	-140 604
Reservation till underhållsfond, kr	-191 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	365 679
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 893 928

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 893 928

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 211 599	2 030 239
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 525	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 238 124	2 030 239
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-963 885	-823 710
Underhåll enligt plan	Not 5	-365 679	-371 346
Övriga externa kostnader	Not 6	-145 548	-129 310
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-164 809	-156 998
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-344 960	-344 960
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 984 881	-1 826 323
RÖRELSERESULTAT		253 243	203 916
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		10 863	503
Räntekostnader och liknande resultatposter		-404 411	-182 010
Övriga finansiella poster	Not 9	-300	-160
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-393 848	-181 667
ÅRETS RESULTAT		-140 604	22 249

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	14 121 629	14 466 589
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>14 121 629</u>	<u>14 466 589</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 122 129</u>	<u>14 467 089</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 601	4 627
Avräkningskonto HSB		1 368 836	1 469 304
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	44 682	17 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	56 886	51 163
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 473 005</u>	<u>1 542 688</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 14	679 398	669 097
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>679 398</u>	<u>669 097</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 152 402</u>	<u>2 211 785</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>16 274 531</u>	<u>16 678 874</u>

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	82 332	82 332
Fond för yttre underhåll	857 583	1 032 262
Summa bundet eget kapital	939 915	1 114 594
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 034 532	4 837 604
Årets resultat	-140 604	22 249
Summa fritt eget kapital	4 893 928	4 859 853
Summa eget kapital	5 833 842	5 974 447
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 559 000	0
Summa långfristiga skulder	559 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	9 500 679	10 326 531
Leverantörsskulder	184 141	132 958
Aktuell skatteskuld	Not 16 8 776	6 181
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 3 888	3 827
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 184 205	234 931
Summa kortfristiga skulder	9 881 689	10 704 428
Summa skulder	10 440 689	10 704 428
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	16 274 531	16 678 874

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	253 243	203 916
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	344 960	344 960
	598 203	548 876
Erhållen ränta	10 863	503
Erlagd ränta	-400 573	-177 876
Övriga poster	-300	-160
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	208 194	371 343
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 785	11 796
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-725	57 729
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	176 684	440 868
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-266 852	-266 852
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-266 852	-266 852
ÅRETS KASSAFLÖDE	-90 168	174 016
Likvida medel vid årets början	2 138 401	1 964 385
Likvida medel vid årets slut	2 048 233	2 138 401
	-90 168	174 016

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 00 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	9 420 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder*	2 173 188	1 975 644
Årsavgiftsbortfall bostäder	-1 190	0
Hysesintäkt övrigt	1 800	1 800
Intäkt andrahandsupplåtelse	8 337	4 159
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	11 816	13 009
Övriga primära intäkter och ersättningar	17 648	35 627
	<u>2 211 599</u>	<u>2 030 239</u>
* I årsavgifterna ingår el, värme, vatten, kabel-tv och bredband		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	26 525	0
	<u>26 525</u>	<u>0</u>
Not 4 DRIFTKOSTNADER		
Reparationer	-150 288	-68 875
El	-113 518	-98 128
Uppvärmning	-241 710	-226 632
Vatten	-139 796	-118 352
Renhållning	-48 563	-49 995
TV, bredband, iptelefoni	-24 988	-25 158
Serviceavtal	-10 693	-9 629
Hissar serviceavtal & besiktning	-34 646	-30 050
Förvaltningskostnader	-110 466	-106 451
Försäkringar	-17 263	-19 804
Fastighetsskatt	-68 327	-65 317
Övriga driftkostnader	-3 626	-5 319
	<u>-963 885</u>	<u>-823 710</u>
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	-36 800	-69 208
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-48 135	0
Underhåll installationer	-206 369	0
Underhåll huskropp utvändigt	-74 375	-302 138
	<u>-365 679</u>	<u>-371 346</u>
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-14 500	-11 375
Övriga förvaltningskostnader	-76 597	-70 847
Kostnader andrahandsupplåtelse	-526	-241
Kostnader överlåtelse och panter	-12 761	-11 831
Föreningsverksamhet	-165	-826
Kontorsutrustning och -material	-2 598	-7 501
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 715	-3 893
Konsulter	-6 406	0
Medlemsavgifter HSB	-20 995	-19 296
Stämma och styrelse	-7 285	-3 500
	<u>-145 548</u>	<u>-129 310</u>
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-75 246	-74 248
Vicevärdsarvode	-48 900	-47 148
Övriga arvoden	-1 500	-2 250
Sociala avgifter	-39 163	-33 352
	<u>-164 809</u>	<u>-156 998</u>
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-344 960	-344 960
	<u>-344 960</u>	<u>-344 960</u>
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankkostnader	-300	-160
	<u>-300</u>	<u>-160</u>

2023-12-31 2022-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2107	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 735 859	20 735 859
Ingående anskaffningsvärde mark	438 000	438 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 173 859	21 173 859
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-6 707 270	-6 362 310
Årets avskrivningar byggnader	-344 960	-344 960
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 052 230	-6 707 270
Utgående redovisat värde	14 121 629	14 466 589
Redovisade värden byggnader	13 683 629	14 028 589
Redovisade värden mark	438 000	438 000

Fastighetsbeteckning: Palmqvist 18

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1988	25 000 000	10 200 000	35 200 000	28 800 000
		25 000 000	10 200 000	35 200 000	28 800 000

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 788 000	18 788 000
Summa ställda säkerheter	18 788 000	18 788 000

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	44 682	17 594
	44 682	17 594

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	21 909	20 640
Förutbetald kabel-TV och bredband	5 507	5 487
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 470	25 036
	56 886	51 163

Not 14 BANK

Länsförsäkringar	679 398	669 097
	679 398	669 097

2023-12-31

2022-12-31

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebärande	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Länsförsäkringar Hypotek AB		5,99%	2024-03-30	1 970 421	33 852
Nordea Hypotek AB		4,81%	2024-09-23	5 622 682	30 000
Stadshypotek AB		4,72%	2024-06-01	1 894 576	160 000
Stadshypotek AB		4,30%	2025-12-01	572 000	13 000
				10 059 679	236 852
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					559 000
Nästa års amortering av långfristig skuld					13 000
Lån som ska konverteras inom ett år					9 487 679
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					9 500 679
Genomsnittsräntan vid årets utgång					5,00%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					947 408
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					8 875 419
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	8 776	6 181
	8 776	6 181

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 899	1 869
Arbetsgivaravgifter	1 989	1 958
	3 888	3 827

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	0	46 748
Upplupna räntekostnader	10 245	6 407
Upplupen revision	11 500	11 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	162 460	170 776
	184 205	234 931

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Erik Ahlquist

.....
Leif Persson

.....
Linda Ek

.....
Per Renud

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

Peter Hidnäs
Revisor vald av föreningsstämman

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Palmqvist i Karlskrona, org.nr. 73500-2015

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Palmqvist i Karlskrona för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Palmqvist i Karlskrona för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peter Hidnäs
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Palmqvist i Karlskrona signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIK AHLQUIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-04 kl. 14:55:16



PER RENUD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-22 kl. 14:52:06



LINDA EK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-27 kl. 11:46:56



LEIF PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 08:07:51



PETER HIDNÄS

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 13:00:34



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 10:28:53



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Palmqvist i Karlskrona signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PETER HIDNÄS

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 13:01:59



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 10:28:33



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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.