







Årsredovisning 2025

HSB Brf Palmkvist i Karlskrona

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Palmkvist i Karlskrona med säte i Karlskrona org.nr. 735000-2015 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 2018-07-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Karlskrona kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	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. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
1	förråd	5
43	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 188
Totalt 44 objekt		**2 193**

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 bostadshusen samt infarten till fastigheterna från Alamedan
Totalt 1 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Erik Ahlqvist	Ordförande	2025-01-01
Per Renud	Ledamot	2025-01-01
Linda Ek	Ledamot	2025-01-01
Elin Jennerstrand	Ledamot utsedd av HSB Mellersta Götaland	2025-01-01
Lovisa Dehlin	Suppleant	2025-01-01

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

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Per Renud, Linda Ek, Erik Ahlqvist och Elin Jennerstrand.

Revisorer har varit Peter Hidnäs vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-26. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +6,5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01 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 2025-06-02.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1987	Helrenovering 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	Iordningställande av fasad, målning plåtdetaljer
2023	Byte av samtliga termostater i föreningen
2023	Byte av expansionskärl
2024	Byte LED-armatur
2025	Fasadarbete/tilläggsisolering utfört på östra gaveln av Östra Prinsgatan 1A.

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

Årtal	Åtgärd
2026 -	Underhållsåtgärder sker löpande enligt underhållsplan.

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 51 och under året har det tillkommit 8 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 52.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	322	212	261	338	314
Skuldsättning, kr/kvm	4 354	4 476	4 598	4 722	4 842
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 354	4 476	4 598	4 722	4 842
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	263	253	229	203	188
Årsavgifter, kr/kvm	1 093	1 026	994	903	885
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	99	97	97	99
Totala intäkter, kr/kvm	1 115	1 039	1 023	928	898
Nettoomsättning, tkr	2 426	2 256	2 211	2 030	1 965
Resultat efter finansiella poster, tkr	5	78	-141	22	238
Soliditet, %	37	37	36	36	35

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

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
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	1 011 583	0	-227 728	783 855
S:a bundet eget kapital, kr	**1 093 915**	**0**	**-227 728**	**866 187**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 739 928	77 870	227 728	5 045 525
Årets resultat, kr	77 870	-77 870	5 476	5 476
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**4 817 798**	**0**	**233 204**	**5 051 001**
S:a eget kapital, kr	**5 911 713**	**0**	**5 476**	**5 917 188**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 127 000 kr samt ianspråktagande skett med 354 728 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	4 817 797
Årets resultat, kr	5 476
Reservation till underhållsfond, kr	-127 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	354 728
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**5 051 001**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**5 051 001**

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

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 439 395	2 271 762
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		**2 439 395**	**2 271 762**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 140 772	-1 041 714
Underhåll enligt plan	Not 4	-354 728	-40 000
Övriga externa kostnader	Not 5	-148 971	-163 759
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-166 908	-170 182
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-344 959	-344 960
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		**-2 156 338**	**-1 760 615**
RÖRELSERESULTAT		**283 058**	**511 147**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		20 440	31 234
Räntekostnader och liknande resultatposter		-297 902	-464 351
Övriga finansiella poster	Not 8	-120	-160
SUMMA FINANSIELLA POSTER		**-277 582**	**-433 277**
ÅRETS RESULTAT		**5 476**	**77 870**

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	13 431 710	13 776 669
Summa materiella anläggningstillgångar		13 431 710	13 776 669
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		**13 432 210**	**13 777 169**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 584	4 947
Avräkningskonto HSB		2 290 679	1 008 477
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	42 822	44 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	57 764	62 843
Summa kortfristiga fordringar		2 395 848	1 121 063
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	0	1 200 000
Summa kortfristiga placeringar		0	1 200 000
Kassa och bank			
Bank	Not 14	8 482	6 710
Summa kassa och bank		8 482	6 710
Summa omsättningstillgångar		**2 404 331**	**2 327 773**
SUMMA TILLGÅNGAR		**15 836 541**	**16 104 942**

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		82 332	82 332
Fond för yttre underhåll		783 855	1 011 583
Summa bundet eget kapital		866 187	1 093 915
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 045 525	4 739 928
Årets resultat		5 476	77 870
Summa fritt eget kapital		5 051 001	4 817 797
Summa eget kapital		**5 917 188**	**5 911 712**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	533 000	3 477 293
Summa långfristiga skulder		533 000	3 477 293
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 992 975	6 315 534
Leverantörsskulder		108 050	140 794
Aktuell skatteskuld	Not 16	5 239	6 692
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	4 275	3 939
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	275 814	248 978
Summa kortfristiga skulder		9 386 353	6 715 937
Summa skulder		**9 919 353**	**10 193 230**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**15 836 541**	**16 104 942**

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	283 058	511 147
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	344 959	344 960
	628 017	856 107
Erhållen ränta	20 440	31 234
Erlagd ränta	-297 368	-470 453
Övriga poster	-120	-160
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	350 969	416 728
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	7 416	-8 417
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-7 559	25 495
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	**350 826**	**433 806**
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	**83 974**	**166 954**
Likvida medel vid årets början	2 215 187	2 048 233
Likvida medel vid årets slut	2 299 161	2 215 187
	83 974	**166 954**

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:	1 - 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.

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 2	**NETTOOMSÄTTNING**		
	Årsavgifter bostäder	2 390 736	2 244 948
	Hyresintäkt övrigt	1 800	1 800
	Intäkt andrahandsupplåtelse	17 267	5 736
	Intäkt överlåtelser och pantförskrivning	15 876	7 641
	Övriga primära intäkter och ersättningar	13 716	11 637
		2 439 395	**2 271 762**
	I Årsavgift ingår värme, vatten, el, Tv och bredband.		
Not 3	**DRIFTSKOSTNADER**		
	Reparationer	-128 437	-139 195
	El	-86 626	-85 131
	Uppvärmning	-328 238	-303 266
	Vatten	-159 430	-164 390
	Renhållning	-42 777	-49 522
	TV, bredband, iptelefoni	-25 040	-25 028
	Obligatoriska besiktningar	-89 621	0
	Serviceavtal	-12 225	-11 245
	Hissar serviceavtal & besiktning	-47 021	-40 030
	Förvaltningskostnader	-120 521	-130 627
	Försäkringar	-26 318	-21 909
	Fastighetsskatt	-74 132	-70 090
	Övriga driftskostnader	-386	-1 280
		-1 140 772	**-1 041 714**
Not 4	**UNDERHÅLL ENLIGT PLAN**		
	Underhåll installationer	0	-40 000
	Underhåll huskropp utvändigt	-354 728	0
		-354 728	**-40 000**
Not 5	**ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**		
	Externt revisionsarvode	-14 375	-14 375
	Övriga förvaltningskostnader	-81 909	-79 360
	Kostnader andrahandsupplåtelser	-1 472	-580
	Kostnader överlåtelse och panter	-17 523	-6 469
	Föreningsverksamhet	0	-2 731
	Kontorsutrustning och -material	0	-189
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 441	-4 392
	Konsulter	-766	-27 466
	Medlemsavgifter HSB	-23 821	-22 930
	Stämma och styrelse	-3 665	-5 267
		-148 971	**-163 759**
Not 6	**PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN**		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-73 311	-78 746
	Vicevärdsarvode	-50 496	-50 048
	Övriga arvoden	-500	-1 000
	Revisionsarvode	-2 875	0
	Sociala avgifter	-39 726	-40 388
		-166 908	**-170 182**
Not 7	**AVSKRIVNINGAR**		
	Byggnader	-344 959	-344 960
		-344 959	**-344 960**
Not 8	**ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER**		
	Bankkostnader	-120	-160
		-120	**-160**

	2025-12-31	2024-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2107	
Ackumulerade 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**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-7 397 190	-7 052 230
Årets avskrivningar byggnader	-344 959	-344 960
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-7 742 149**	**-7 397 190**
Utgående redovisat värde	**13 431 710**	**13 776 669**
Redovisade värden byggnader	12 993 710	13 338 669
Redovisade värden mark	438 000	438 000

Fastighetsbeteckning: Palmqvist 18

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1988	26 000 000	9 800 000	35 800 000	35 200 000
		26 000 000	**9 800 000**	**35 800 000**	**35 200 000**

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 788 000	18 788 000
Summa ställda säkerheter	**18 788 000**	**18 788 000**

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	**500**

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	42 822	44 796
	42 822	**44 796**

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	27 286	26 318
Förutbetald kabel-TV och bredband	5 511	5 510
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 967	31 015
	57 764	**62 843**

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån			0	1 200 000
			0	**1 200 000**

Not 14 BANK

Länsförsäkringar	8 482	6 710
	8 482	**6 710**

	2025-12-31	2024-12-31

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Länsförsäkringar Hypotek AB	2,75%	2026-10-31	1 902 717	33 852
Nordea Hypotek AB	2,46%	2026-09-23	5 502 682	30 000
Stadshypotek AB	4,00%	2026-06-01	1 574 576	120 000
Stadshypotek AB	2,94%	2027-12-01	546 000	13 000
			9 525 975	**196 852**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**533 000**
Nästa års amortering av långfristig skuld	13 000
Lån som ska konverteras inom ett år	8 979 975
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	**8 992 975**
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,80%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	787 408
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	8 541 715
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	5 239	6 692
	5 239	**6 692**

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	2 088	1 924
Arbetsgivaravgifter	2 187	2 015
	4 275	**3 939**

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	57 460	51 500
Upplupna räntekostnader	4 677	4 143
Upplupen revision	14 000	13 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	199 677	180 335
	275 814	**248 978**

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-03-12
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Elin Jennerstrand

Erik Ahlqvist

Linda Ek

Per Renud

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

Peter Hidnäs
Revisor vald av föreningsstämman

Tim Sjöö
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Palmkvist i Karlskrona, org.nr. 735000-2015

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Palmkvist i Karlskrona för räkenskapsåret 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Bostadsrättsförening Palmkvist i Karlskrona för räkenskapsåret 2025 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.

Karlskrona

Digitalt signerad av

Tim Sjöö
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peter Hidnäs
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Palmkvist i Karlskrona signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557572525051***

Erik David Ahlqvist
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 10:35:24

Per Renud
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 09:02:05

Linda Ek
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 09:10:04

Elin Jennerstrand
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 06:56:08

Peter Hidnäs
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 10:11:59

Tim Sjöö
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 16:10:27

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Palmkvist i Karlskrona signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557572698504***

Peter Hidnäs
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 10:13:27

Tim Sjöö
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 16:10:08

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.