Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Hjärpen i Halmstad
Org nr: 749200-1578

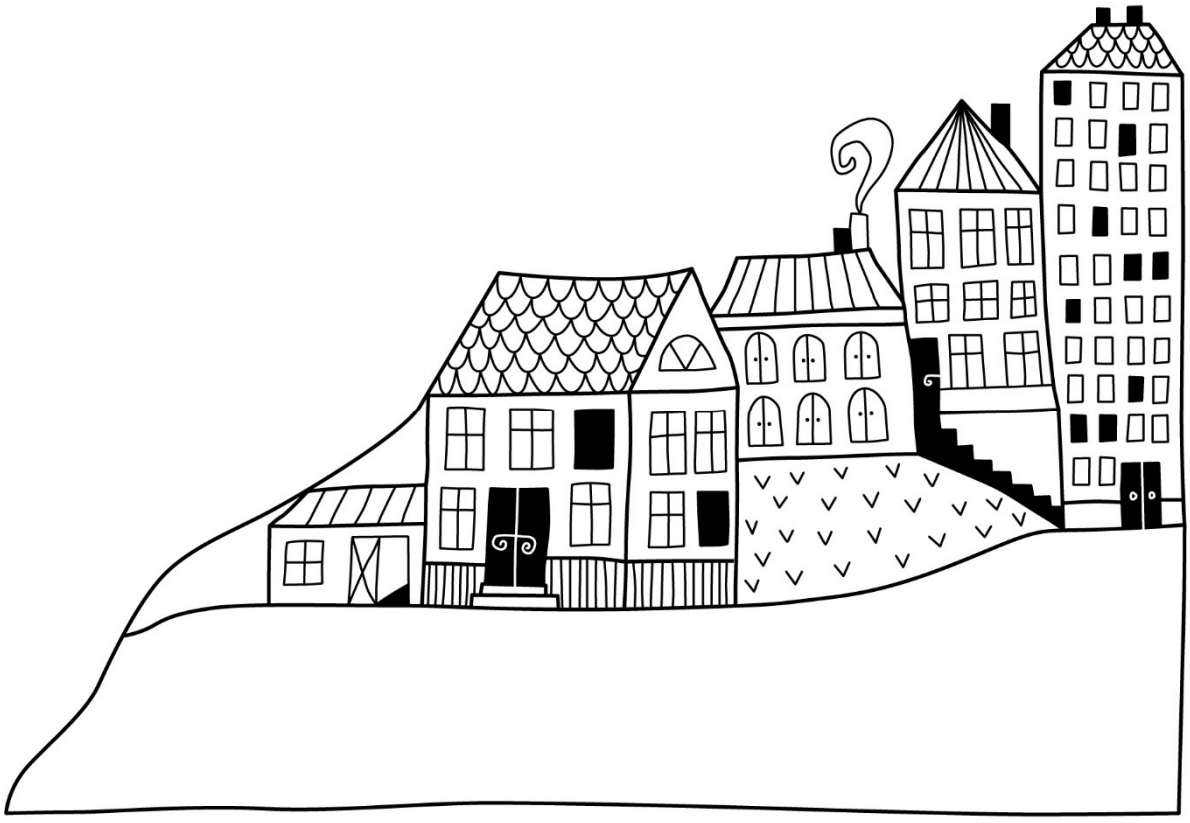
2025-01-01 – 2025-12-31



Dokument-ID 092221155575754392 33 Signerat MH, DW, CA, BIJ, JA

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Kassaflödesanalys 11
Noter 12



Dokument-ID 09222115557575439233 Signerat MH, DW, CA, BIJ, JA

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hjärpen i Halmstad får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2025-01-01 *till* 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1931-08-19. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1931-10-22 och nuvarande stadgar registrerades 2002-04-08.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 14% till 17%.

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 247 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 272 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Dokument-ID 09222115557575439233 Signerat MH, DW, CA, BIJ, JA

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheten Krigaren 2 i Halmstads kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 25 lägenheter samt 1 uthyrningslokal uppförda. Byggnaden är uppförd 1931. Fastigheternas adress är Snöstorpsvägen 20, 20A, 20B samt Sperlingsgatan 24 i Halmstad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	18
2 rum och kök	3
3 rum och kök	3
4 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Lokal	1	39 m²

Total tomtarea	1 073 m²
Total bostadsarea	1 302 m²
Total lokalarea	39 m²

Årets taxeringsvärde	16 891 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	17 500 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Fortum Markets AB	Elhandel
Halmstad Energi och Miljö	Vatten, sophämtning, elnät, uppvärmning
Telenor	Gruppanslutning

Dokument-ID 092221155575754392333 Signerat MH, DW, CA, BIJ, JA

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 61 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Föreningen använder något som kallas komponentavskrivning.
Det betyder att när en del av fastigheten byts ut, räknas kostnaden för den nya delen som en investering. Den läggs då upp som en tillgång och skrivs av under ett visst antal år enligt en bestämd plan. Samtidigt tas den gamla delen bort ur balansräkningen, både dess ursprungliga kostnad och de avskrivningar som redan gjorts.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 267 tkr (199 kr/m².) För att se till föreningens långsiktiga underhållsbehov avseende även ersättningsinvesteringar i komponenterna, genomförs ett indirekt sparande genom amorteringar av föreningens lån, avskrivningar av fastighetens värde. Ett positivt kassaflöde kommer även på sikt att öka föreningens förmåga att finansiera ersättningsinvesteringar med egna medel.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte till säkerhetsdörrar	2015
Indragning av fiber	2016
Renovering av hyreslokal	2018
Byte av elcentral	2019
Installation av fjärrvärme	2020
Injustering värmesystem	2021
Målning av trapphus samt målning och golvläggning i torkrummet	2023

Dokument-ID 09222115557575439233 Signerat MH, DW, CA, BIJ, JA

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marie Högdin	Ordförande	2026
Britt Inger Jankulov	Ledamot	2026
Catrine Adolfsson	Ledamot	2026
David Wetterlund	Ledamot	2027

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Adolfsson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jesper Andreasson BoRevision AB	Extern revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson BoRevision AB	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristina Karlsson	2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

K3

Föreningen har övergått till att redovisa enligt redovisningsregelverket K3 från och med 2024-01-01. Detta innebär att föreningen har vid större planerade underhåll möjlighet att aktivera underhållet som en anläggning (byggnadskomponent) istället för att ta kostnaden samma år. Underhållet läggs då som en tillgång som skrivs av under nyttjandeperioden.

Fasad och fönster

Då tidpunkten för övergången till K3 är satt till 2024-01-01 har 2024 års utförda underhåll blivit redovisade i enlighet med K3. Detta innebär att underhåll om totalt 6 369 118 kr (fasad och fönster) blivit aktiverade under föregående år och redovisas därför i balansräkningen 2024-12-31 som byggnad. Styrelsen har i samband med detta återfört ianspråktagandet av underhållsfonden med 2 260 577 kr som avsåg fasad- och fönsterprojektet. Detta framgår vidare på s. 7 under Förändringar i eget kapital.

Utöver detta har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 40 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 40 personer.

Under 2025 har föreningens årsavgifter förändrats 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 3% samt 2025-07-01 då avgifterna höjdes med ytterligare 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2026-01-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 1 037 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Dokument-ID 09222115557575439233 Signerat MH, DW, CA, BIJ, JA

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	1 485	1 433	1 110	997	973
Resultat efter finansiella poster*	26	40	−54	−337	−156
Soliditet %*	41	41	65	65	66
Likviditet %	17	14	37	31	71
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	93	89	90	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 063	1 022	771	691	672
Driftkostnader kr/kvm	434	476	568	657	534
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	434	476	449	657	370
Energikostnad kr/kvm*	178	159	144	155	154
Sparande kr/kvm*	203	119	180	−151	148
Ränta kr/kvm	250	180	48	36	36
Skuldsättning kr/kvm*	6 991	7 085	2 454	2 475	2 502
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 201	7 298	2 528	2 549	2 577
Räntekänslighet %*	6,8	7,1	3,3	3,7	3,8

* obligatoriska nyckeltal
2024 års nyckeltal har räknats om i samband med övergången till K3.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:
Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Dokument-ID 09222115557575439233 Signerat MH, DW, CA, BIJ, JA

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

	Bundet				Fritt	
Eget kapital i kr						
	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgifter**	**Uppskrivnings-fond**	**Underhålls-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Ingående eget kapital 2024-01-01 enligt fastställd balansräkning	**12 500**	**0**	**6 654 000**	**0**	**−64 838**	**−6 344 660**
Korrigeringar ingående balanser:						
Justering avskrivning av byggnad enligt komponentindelning 2024						15 725
Fasad- och fönsterprojekt						6 369 118
Korrigering avsättning till underhållsfond				-51 311	51 311	
Ianspråktagande av underhållsfond				2 260 577	-2 260 577	
Ingående eget kapital efter korrigeringar	**12 500**		**6 654 000**	**2 209 266**	**-2 274 104**	**40 183**
Disposition enl. årsstämmobeslut					40 183	-40 183
Reservering underhållsfond				267 000	−267 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Årets resultat						25 511
Vid årets slut	**12 500**	**0**	**6 654 000**	**2 476 266**	**−2 500 921**	**25 511**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−2 233 921
Årets resultat	25 511
Årets fondreservering enligt stadgarna	−267 000
Summa	**−2 475 410**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 2 475 410**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Dokument-ID 09222115557575439233 Signerat MH, DW, CA, BIJ, JA

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 484 690	1 432 712
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 549	600
Summa		**1 488 239**	**1 433 312**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−581 874	−638 964
Övriga externa kostnader	Not 5	−255 211	−227 076
Personalkostnader	Not 6	−45 463	−50 149
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−246 752	−119 104
Summa rörelsekostnader		**−1 129 300**	**−1 035 293**
Rörelseresultat		**358 939**	**398 019**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 354	3 395
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−334 782	−361 231
Summa finansiella poster		**−333 428**	**−357 836**
Resultat efter finansiella poster		**25 511**	**40 183**
Årets resultat		**25 511**	**40 183**

Dokument-ID 09222115557575439233 Signerat MH, DW, CA, BIJ, JA

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	15 641 972	15 888 724
Summa materiella anläggningstillgångar		**15 641 972**	**15 888 724**
Summa anläggningstillgångar		**15 641 972**	**15 888 724**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	12 110	21 988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	102 986	110 631
Summa kortfristiga fordringar		**115 096**	**132 619**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	670 928	317 118
Summa kassa och bank		**670 928**	**317 118**
Summa omsättningstillgångar		**786 024**	**449 737**
Summa tillgångar		**16 427 996**	**16 338 461**

Dokument-ID 09222115557575439233 Signerat MH, DW, CA, BIJ, JA

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 500	12 500
Uppskrivningsfond		6 654 000	6 654 000
Fond för yttre underhåll		2 476 266	2 209 266
Summa bundet eget kapital		**9 142 766**	**8 875 766**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−2 500 921	−2 274 104
Årets resultat		25 511	40 183
Summa fritt eget kapital		**−2 475 410**	**−2 233 921**
Summa eget kapital		**6 667 356**	**6 641 845**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 961 750	6 528 475
Summa långfristiga skulder		**4 961 750**	**6 528 475**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 413 725	2 973 000
Leverantörsskulder	Not 15	128 693	30 735
Skatteskulder	Not 16	598	0
Övriga skulder	Not 17	90 329	22 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	165 544	141 906
Summa kortfristiga skulder		**4 798 889**	**3 168 141**
Summa eget kapital och skulder		**16 427 996**	**16 338 461**

Dokument-ID 092221155575754392333 Signerat MH, DW, CA, BIJ, JA

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	358 939	398 019
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	246 752	119 104
	605 691	**517 123**
Erhållen ränta	1 354	3 395
Erlagd ränta	−337 096	−328 738
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**269 949**	**191 780**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	18 422	−51 195
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	191 439	−103 777
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**479 810**	**36 808**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	−6 369 118
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**−6 369 118**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−126 000	−90 000
Upptagna lån	0	6 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−126 000**	**6 210 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	353 809	−122 310
Likvida medel vid årets början	317 118	439 429
Likvida medel vid årets slut	670 928	317 118
Kassa och Bank BR	670 928	317 118

Dokument-ID 092221155575754392333 Signerat MH, DW, CA, BIJ, JA

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Omräkning av jämförelsetal
I samband med övergången till K3 har jämförelsetalen för 2024 räknats om i enlighet med regelverkets krav. Omräkningen avser främst ett större underhållsprojekt som genomfördes under 2024 och som, enligt K3:s komponent- och aktiveringsprinciper, ska redovisas som en anläggningstillgång och skrivas av över nyttjandeperioden. Denna omräkning har påverkat balansräkningens värde på materiella anläggningstillgångar samt årets resultat för jämförelseåret.

De principer som beskrivs i denna not tillämpas konsekvent för samtliga perioder efter omräkning.

Redovisning av intäkter
Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Med grund i nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsårs som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad
I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Dokument-ID 092221155575754392333 Signerat MH, DW, CA, BIJ, JA

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnad – Dörrar	Linjär	30
Byggnad – Elinstallationer	Linjär	50
Byggnad – Entrépartier	Linjär	58
Byggnad – Fasad	Linjär	38
Byggnad – Fönster	Linjär	48
Byggnad – Inre ytskikt	Linjär	20
Byggnad – Stomme	Linjär	150
Byggnad – Tak	Linjär	45
Byggnad – Tvättstuga	Linjär	15
Byggnad – Vatten och avlopp	Linjär	50
Byggnad – Ventilation	Linjär	100
Byggnad – Värmesystem	Linjär	80

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Dokument-ID 09222115557575439233 Signerat MH, DW, CA, BIJ, JA

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 350 150	1 297 856
Hyror, lokaler	99 372	97 416
Kabel-tv-avgifter	33 432	33 432
Övriga ersättningar	1 734	4 012
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	−4
Summa nettoomsättning	**1 484 690**	**1 432 712**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	3 549	600
Summa övriga rörelseintäkter	**3 549**	**600**

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Reparationer	−61 336	−54 487
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−47 480	−53 919
Försäkringspremier	−19 595	−29 000
Kabel- och digital-TV	−124 335	−92 862
Systematiskt brandskyddsarbete	−5 929	−71 976
Obligatoriska besiktningar	−5 875	−15 844
Snö- och halkbekämpning	−12 357	−24 070
Förbrukningsinventarier	−3 817	−17 067
Vatten	−66 641	−46 696
Fastighetsel	−37 795	−34 609
Uppvärmning	−133 979	−132 147
Sophantering och återvinning	−50 673	−47 928
Förvaltningsarvode drift	−12 063	−18 359
Summa driftskostnader	**−581 874**	**−638 964**

Dokument-ID 09222115557575439233 Signerat MH, DW, CA, BIJ, JA

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−197 121	−180 227
Övriga förvaltningskostnader	−38 144	−35 453
Kreditupplysningar	−540	−714
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−1 734	−4 011
Representation	−3 331	0
Kontorsmateriel	−1 781	−2 633
Konsultarvoden	−7 875	0
Bankkostnader	−4 684	−4 038
Summa övriga externa kostnader	**−255 211**	**−227 076**

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−39 000	−39 000
Sociala kostnader	−6 463	−11 149
Summa personalkostnader	**−45 463**	**−50 149**

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	−246 752	−119 104
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−246 752**	**−119 104**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	150
Övriga ränteintäkter	1 354	3 245
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**1 354**	**3 395**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−334 782	−241 156
Övriga finansiella kostnader	0	−120 075
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−334 782**	**−361 231**

Dokument-ID 092221155575754392333 Signerat MH, DW, CA, BIJ, JA

Not 10 Byggnader och mark*

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	12 251 405	5 882 287
Mark	6 679 000	6 679 000
	18 930 405	**12 561 287**
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	6 369 118
	0	**6 369 118**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**18 930 405**	**18 930 405**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−3 041 681	−2 922 577
Tillkommande utgifter	0	0
	−3 041 681	**−2 922 577**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−246 752	−119 104
	−246 752	**−119 104**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−3 288 433**	**−3 041 681**
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Restvärde enligt plan vid årets slut	**15 641 972**	**15 888 724**
Varav		
Byggnader	8 962 972	9 209 724
Mark	25 000	25 000
Uppskrivning mark	6 654 000	6 654 000

**Ingående balans för 2024-01-01 avviker mot utgående balans 2023-12-31. Eftersom tidpunkten för övergången till K3-regelverket är per 2024-01-01 har komponentindelningen av byggnaden gjorts vid den tidpunkten och därför påverkat avskrivningskostnaderna för 2024. Underhållet för fasad och fönster är redovisade enligt K3 och avviker därför också mot föregående års fastställda årsredovisning. Justeringen framgår också under Förändringar av eget kapital på s. 7.*

Taxeringsvärden

Bostäder	16 453 000	17 000 000
Lokaler	438 000	500 000
Totalt taxeringsvärde	**16 891 000**	**17 500 000**
varav byggnader	*12 759 000*	*11 451 000*
varav mark	*4 132 000*	*6 085 000*

Dokument-ID 092221155575754392333 Signerat MH, DW, CA, BIJ, JA

Not 11 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattefordringar	0	1 132
Skattekonto	12 110	11 918
Andra kortfristiga fordringar	0	8 938
Summa övriga fordringar	**12 110**	**21 988**

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 689	30 278
Förutbetalt förvaltningsarvode	50 977	49 280
Förutbetald kabel-tv-avgift	30 214	31 073
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 106	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**102 986**	**110 631**

Not 13 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	113 738	114 776
Transaktionskonto	557 191	202 343
Summa kassa och bank	**670 928**	**317 118**

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	9 375 475	9 501 475
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−126 000	−159 500
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	−4 287 725	−2 813 500
Långfristig skuld vid årets slut	**4 961 750**	**6 528 475**

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,05%	2026-01-07	2 100 000,00	0,00	0,00	2 100 000,00
STADSHYPOTEK	2,80%	2026-04-30	439 725,00	0,00	0,00	439 725,00
STADSHYPOTEK	4,79%	2027-09-01	803 000,00	0,00	126 000,00	677 000,00
STADSHYPOTEK	2,77%	2026-06-01	873 000,00	0,00	0,00	873 000,00
STADSHYPOTEK	3,15%	2026-09-01	875 000,00	0,00	0,00	875 000,00
STADSHYPOTEK	4,15%	2027-03-30	2 310 750,00	0,00	0,00	2 310 750,00
STADSHYPOTEK	3,82%	2028-06-01	2 100 000,00	0,00	0,00	2 100 000,00
Summa			**9 501 475,00**	**0,00**	**126 000,00**	**9 375 475,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 126 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår har föreningen lån om 4 287 725 kr som villkorsändras och klassificeras därför som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 4 287 725 kr mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Dokument-ID 09222115557575439233 Signerat MH, DW, CA, BIJ, JA

Not 15 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	105 665	14 385
Ej reskontraförda leverantörsskulder	23 028	16 350
Summa leverantörsskulder	**128 693**	**30 735**

Not 16 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	598	0
Summa skatteskulder	**598**	**0**

Not 17 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	66 930	0
Mottagna depositioner	22 500	22 500
Övriga skulder	899	0
Summa övriga skulder	**90 329**	**22 500**

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	33 756	36 070
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 127
Upplupna elkostnader	3 371	3 468
Upplupna värmekostnader	20 046	19 636
Upplupna kostnader för renhållning	4 028	4 287
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 029
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	240	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	104 103	71 289
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**165 544**	**141 906**

Not 19 Ställda säkerheter	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Företagsinteckning	9 573 500	9 573 500

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Dokument-ID 09222115557575439233 Signerat MH, DW, CA, BIJ, JA

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-04-15

Årsredovisningen är signerad elektroniskt

Datum för signering framgår av den elektroniska underskriften

Marie Högdin	David Wetterlund
Catrine Adolfsson	Britt Inger Jankulov

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

BoRevision i Sverige AB

Jesper Andréasson
Extern revisor

Dokument-ID 09222115557575439233 Signerat MH, DW, CA, BIJ, JA

Bostadsrättsföreningen Hjärpen i Halmstad

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Bostadsrättsfäreningen Hjärpen i Halmstad i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Riksbyggen
Rum för hela livet

Dokument-ID 092221155575754392 33 Signerat MH, DW, CA, BIJ, JA

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575439233

Dokument

204451 Årsredovisning 2025
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2026-04-15 11:05:06 CEST (+0200) av Emma Johansson (EJ)
Färdigställt 2026-04-20 10:39:54 CEST (+0200)

Initierare

Emma Johansson (EJ)
Riksbyggen
emma.x.johansson@riksbyggen.se

Signerare

Marie Högdin (MH)
Bostadsrättsföreningen Hjärpen i Halmstad
marie.hogdin@outlook.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIE HÖGDIN"
Signerade 2026-04-15 12:26:59 CEST (+0200)

David Wetterlund (DW)
Bostadsrättsföreningen Hjärpen i Halmstad
david.joensson@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAVID WETTERLUND"
Signerade 2026-04-16 07:15:48 CEST (+0200)

Catrine Adolfsson (CA)
Bostadsrättsföreningen Hjärpen i Halmstad
trean.adolfsson@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CATRINE ADOLFSSON"
Signerade 2026-04-15 13:41:23 CEST (+0200)

Britt Inger Jankulov (BIJ)
Bostadsrättsföreningen Hjärpen i Halmstad
brittj51@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BRITT INGER JANKULOV"
Signerade 2026-04-15 22:48:03 CEST (+0200)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575439233

Jesper Andreasson (JA)
BoRevision i Sverige AB
jesper.andreasson@borevision.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JESPER ANDREASSON"
Signerade 2026-04-20 10:39:54 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify