







Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening Ängsgård i Halmstad

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Ängsgård i Halmstad med säte i Halmstad org.nr. 749200-4127 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 1972. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Halmstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vattumannen 1		1974 och 1989
Vattumannen 2		1974 och 1989
Vattumannen 3		1974 och 1989
Totalt 3 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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
162	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	13 921
82	garageplatser	0
1	lokaler (hyresrätt)	10
Totalt 245 objekt		**13 931**

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 2 rok, 77 st 3 rok, 65 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Bertil Andersson	Ordförande	2019-05-15
Yvonne Andersson	Ledamot	2022-08-05
Bengt Neij	Ledamot	2022-08-05
Ingvar Abrahamsson	Ledamot	2022-08-05
Ingemar Stenbeck	Ledamot	2024-08-27
Mikael Winberg	Ledamot, utsedd av HSB MG	2020-05-01
Kristina Forster	Ledamot	2021-11-01
Camilla Ernér Tamsje	Suppleant	2024-08-27

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ordförande Bertil Andersson, Ledamöterna Ingvar Abrahamsson, Yvonne Andersson. och Bengt Neij samt ersätteren Camilla Erner-Tamsje
Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bertil Andersson, Ingemar Stenbeck och Kristina Forster.

Revisorer har varit: Gunilla Carlsson med P M Jönsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Jan Palmgren och Brita Andersson Yli-Länttä valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21. På stämman deltog 38 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +1%.

En förändring av årsavgiften med +2% 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 2025-09-29.

Föreningen fortsätter med de trygghetsvandringar som visat sig ge positiva effekter för området. Trivselkommitten fortsätter att göra aktiviteter som stickcafé och vinprovning.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts: .

Årtal	Åtgärd
2017	Byte av fönster och entrédörrar
2017	Bytt altan- och förrådsdörrar
2021	Byte av carportar
2022	Byte av dörrar till cykelförråd
2023	Uppdaterat låssystem till cykelförråd och tvättstugor
2024	Reparerat tegelfasad och putsat murar
2024	Miljöarbeten på gårdarna, plattsättning, belysning och plantering
2025	Takomläggning av en del tak

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

Fortsätta med det löpande takunderhållet, översyn av fasader och murar mellan atriumgårdarna.
Utöver detta görs reparationsarbeten av fastigheten som uppkommer under årliga översynen.

Medlemsinformation

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 217 och under året har det tillkommit 13 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 218.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	175	165	200	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 484	1 515	1 549	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 485	1 516	1 550	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	0	0
Energikostnad, kr/kvm	59	56	50	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	587	567	554	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	97	96	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	588	587	578	0	0
Nettoomsättning, tkr	8 193	8 173	8 045	7 741	7 672
Resultat efter finansiella poster, tkr	557	848	1 362	951	1 089
Soliditet, %	49	48	46	0	0

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (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. El ingår ej i årsavgiften .

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	1 044 800	0	0	1 044 800
Underhållsfond, kr	10 127 294	0	-329 729	9 797 565
S:a bundet eget kapital, kr	**11 172 094**	**0**	**-329 729**	**10 842 365**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	10 119 160	848 387	329 729	11 297 277
Årets resultat, kr	848 387	-848 387	557 100	557 100
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**10 967 547**	**0**	**886 829**	**11 854 377**
S:a eget kapital, kr	**22 139 641**	**0**	**557 100**	**22 696 742**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 793 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 122 729 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	10 967 547
Årets resultat, kr	557 100
Reservation till underhållsfond, kr	-793 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 122 729
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**11 854 376**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**11 854 376**

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	8 192 678	8 172 573
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		**8 192 678**	**8 172 573**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-4 639 350	-4 878 162
Underhåll enligt plan	Not 4	-1 122 729	-794 150
Övriga externa kostnader	Not 5	-419 017	-378 402
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-190 665	-211 566
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-673 265	-655 379
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-80 477	0
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		**-7 125 502**	**-6 917 659**
RÖRELSERESULTAT		**1 067 176**	**1 254 915**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		37 141	182 951
Räntekostnader och liknande resultatposter		-547 217	-589 479
SUMMA FINANSIELLA POSTER		**-510 076**	**-406 528**
ÅRETS RESULTAT		**557 100**	**848 387**

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	36 636 785	35 681 217
Inventarier och installationer	Not 10	141 457	153 124
Pågående nyanläggningar	Not 11	0	109 197
Summa materiella anläggningstillgångar		36 778 242	35 943 538
Summa anläggningstillgångar		**36 778 242**	**35 943 538**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och avgiftsfordringar		1 470	-16 645
Avräkningskonto HSB		9 193 790	9 674 997
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	21 596	115 356
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	760 583	753 730
Summa kortfristiga fordringar		9 977 439	10 527 437
Kassa och bank			
Kassa		8 555	22 360
Summa kassa och bank		8 555	22 360
Summa omsättningstillgångar		**9 985 994**	**10 549 797**
SUMMA TILLGÅNGAR		**46 764 236**	**46 493 335**

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 044 800	1 044 800
Fond för yttre underhåll		9 797 565	10 127 294
Summa bundet eget kapital		10 842 365	11 172 094
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 297 277	10 119 160
Årets resultat		557 100	848 387
Summa fritt eget kapital		11 854 376	10 967 547
Summa eget kapital		**22 696 742**	**22 139 642**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	12 519 000	0
Summa långfristiga skulder		12 519 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	8 159 250	21 102 250
Medlemmarnas inre fond	Not 15	1 469 164	1 384 029
Leverantörsskulder		850 127	851 689
Aktuell skatteskuld	Not 16	182 316	137 912
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	12 848	49 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	874 790	828 537
Summa kortfristiga skulder		11 548 494	24 353 693
Summa skulder		**24 067 494**	**24 353 693**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**46 764 236**	**46 493 335**

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 067 176	1 254 915
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	673 265	655 379
Utrangering	80 477	14 036
Omklassificering och övriga poster	131 557	
	1 952 475	1 924 330
Erhållen ränta	37 141	182 951
Erlagd ränta	-538 736	-597 930
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 450 880	1 509 351
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	68 791	-30 033
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	129 320	-20 722
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	**1 648 991**	**1 458 596**
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-1 697 643	-156 557
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	**-1 697 643**	**-156 557**
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-424 000	-480 750
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	**-424 000**	**-480 750**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-472 652**	**821 289**
Likvida medel vid årets början	9 674 997	8 853 708
Likvida medel vid årets slut	9 202 345	9 674 997
	-472 652	**821 289**

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:	10 - 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	15 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	11 107 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.

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster.

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 2	**NETTOOMSÄTTNING**		
	Årsavgifter bostäder	7 979 112	7 900 140
	Årsavgift TV/bredband	194 400	0
	Hyresintäkt bostäder	0	-50
	Hyresintäkt garage och bilplatser	219 270	221 220
	Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	0	194 400
	Avsatt till inre fond	-269 999	-269 999
	Intäkt överlåtelser och pantförskrivning	20 533	25 122
	Övriga primära intäkter och ersättningar	49 362	101 740
		8 192 678	**8 172 573**

I Årsavgift ingår värme, vatten, Tv och bredband.

Not 3	**DRIFTSKOSTNADER**		
	Reparationer	-111 331	-435 358
	El	-379 944	-363 353
	Vatten	-444 386	-418 598
	Renhållning	-364 928	-355 008
	TV, bredband, iptelefoni	-753 151	-753 206
	Serviceavtal	-6 638	0
	Förvaltningskostnader	-1 023 007	-1 092 463
	Försäkringar	-269 338	-233 930
	Fastighetsskatt	-1 175 190	-1 175 190
	Övriga driftskostnader	-111 437	-51 057
		-4 639 350	**-4 878 162**
Not 4	**UNDERHÅLL ENLIGT PLAN**		
	Underhåll bostäder	-1 122 729	-794 150
		-1 122 729	**-794 150**
Not 5	**ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**		
	Externt revisionsarvode	-25 125	-17 750
	Övriga förvaltningskostnader	-322 771	-304 143
	Förbrukningsinventarier	0	-2 409
	Medlemsavgifter HSB	-71 121	-54 100
		-419 017	**-378 402**
Not 6	**PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN**		
	Medelantal anställda män	1	1
	Arvode till styrelsen	-64 672	-64 348
	Löner för anställda	-23 799	-40 200
	Vicevärdsarvode	-60 000	-60 000
	Övriga arvoden	-1 000	-1 000
	Övriga personalkostnader	-8 350	0
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Sociala avgifter	-26 844	-40 018
		-190 665	**-211 566**
Not 7	**AVSKRIVNINGAR**		
	Byggnader	-661 598	-644 441
	Installationer och inventarier	-11 667	-10 938
		-673 265	**-655 379**
Not 8	**ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER**		
	Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-80 477	0
		-80 477	**0**

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2064	
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	37 002 836	36 904 242
Årets försäljning, utrangering byggnad	-218 096	0
Årets investering byggnader	1 697 643	98 594
Ingående anskaffningsvärde mark	15 477 000	15 477 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**53 959 383**	**52 479 836**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-16 798 619	-16 154 178
Årets försäljning, utrangering byggnad	137 619	0
Årets avskrivningar byggnader	-661 598	-644 441
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-17 322 598**	**-16 798 619**
Utgående redovisat värde	**36 636 785**	**35 681 217**
Redovisade värden byggnader	21 159 785	20 204 217
Redovisade värden mark	15 477 000	15 477 000

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1974	87 680 000	69 012 000	156 692 000	156 692 000
		87 680 000	**69 012 000**	**156 692 000**	**156 692 000**

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 653 000	25 653 000
Summa ställda säkerheter	**25 653 000**	**25 653 000**

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	1 040 042	1 040 042
Utgående anskaffningsvärden	1 040 042	1 040 042
Ingående avskrivningar	-886 918	-875 980
Årets avskrivningar	-11 667	-10 938
Utgående avskrivningar	-898 585	-886 918
Utgående redovisat värde	**141 457**	**153 124**

Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	109 197	51 234
Årets Investering	0	57 963
Omklassificering till Byggnader och mark	-109 197	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	**0**	**109 197**

	2025-12-31	2024-12-31

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	21 596	115 356
	21 596	**115 356**

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	760 583	753 730
	760 583	**753 730**

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2,90%	2026-03-30	2 591 250	227 000
Stadshypotek AB	2,75%	2027-10-30	4 619 000	0
Stadshypotek AB	2,88%	2028-10-30	8 050 000	150 000
Stadshypotek AB	2,69%	2026-10-30	5 418 000	47 000
			20 678 250	**424 000**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**12 519 000**
Nästa års amortering av långfristig skuld	150 000
Lån som ska konverteras inom ett år	8 009 250
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	**8 159 250**
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,80%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 696 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	18 558 250
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år	0
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	1 384 029	1 344 410
Avsättning	269 999	269 999
Uttag	-184 864	-230 380
	1 469 164	**1 384 029**

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	182 316	137 912
	182 316	**137 912**

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 500	23 801
Arbetsgivaravgifter	510	13 297
Övriga kortfristiga skulder	10 838	12 178
	12 848	**49 276**

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	84 101	75 620
Förutbetalda årsavgifter och hyror	682 274	655 202
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	108 415	84 894
	874 790	**828 537**

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-05-05
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Halmstad

Bertil Andersson
Bengt Neij
Ingemar Stenbeck
Kristina Forster
Yvonne Andersson
Mikael Winberg
Ingvar Abrahamsson

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

Gunilla Carlsson
Revisor vald av föreningsstämman

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ängsgård i Halmstad, org.nr. 749200-4127

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ängsgård i Halmstad 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 Ängsgård i Halmstad 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.

Halmstad

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gunilla Carlsson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Ängsgård i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Bertil Andersson
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 14:04:29

Bengt Neij
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 17:24:02

Ingemar Stenbeck
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 22:24:24

Kristina Forster
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 15:03:23

Yvonne Margareta Christina Andersson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 22:14:53

Mikael Winberg
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 13:25:24

Ingvar Abrahamsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 15:07:28

Gunilla Carlsson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 09:28:09

Magnus Emilsson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 13:02:08

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Ängsgård i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Gunilla Carlsson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 09:26:18

Magnus Emilsson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 13:01:53

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.