Årsredovisning

för

Brf Hallands Park

769617-6531

Räkenskapsåret

2025

Penneo dokumentnyckel: NWSFU-ECE4Z-BC8H0-FZE5M-H6I8D-W36ZX

Styrelsen för Brf Hallands Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Hallands Park har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2007-10-26.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-05-27och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-02.

Föreningen har uppfört 16 st parhus med totalt 32 lägenheter på fastigheten Värö-Backa 14:22 i Varbergs kommun om totalt 2.124,8 kvm. Föreningen har sitt säte i Väröbacka, Varbergs kommun.

Lägenhetsfördelning:
32 st 2 rum och kök á 66,4 kvm

Fastigheten är taxerad som småhusenhet och har värdeår 2010. De första 5 åren utgår ingen fastighetsavgift (2011-2015), de efterföljande åren utgår halv avgift (2016-2020).
Från och med 2021 erlägger föreningen hel fastighetsavgift.
För 2025 uppgår fastighetsavgiften till 245 040 kr.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig över 50 år, upprättad i mars 2023 av Johan Lundborg Projektledning AB. Under vintern 2024 togs offerter in för att revidera föreningens årliga avsättning till underhållsfonden. Den initiala revideringen visade på ett behov av en årlig avsättning om 580 149 kr, främst på grund av planerade åtgärder såsom fasadmålning och takbyte.

Under sommaren 2024 reviderades underhållsplanen ytterligare efter att föreningen antagit nya stadgar, vilket innebar att vissa underhållsansvar flyttades över till medlemmarna. Som en följd av detta kunde den årliga avsättningen sänkas till 532 778 kr.

Tidigare genomförda åtgärder inkluderar:

2024: Värmepumpsbyte: 5 värmepumpar byttes ut till en total kostnad av 112 500 kr.
Varmvattenberedare: 2 varmvattenberedare byttes till en total kostnad av 26 552 kr.
Ventilation: Ventilationsrensning har gjorts till en kostnad av 34 200 kr.
För samtliga ovan kostnader nyttjades fond för yttre underhåll.

2023:Värmepumpsbyte: 6 värmepumpar byttes ut till en total kostnad av 132 000 kr, vilket delvis täcktes av det ingående saldot i underhållsfonden på 94 740 kr. Resterande 37 260 kr finansierades genom 2023 års avsättning till underhållsfonden.

Penneo dokumentnyckel: NWSFU-ECE4Z-BC8H0-FZE5M-H6I8D-W36ZX

Målningsarbeten: Fasadmålning utfördes till en total kostnad av 168 750 kr, som finansierades genom 2023 års avsättning till underhållsfonden.

2022: Utbyte av merparten utav lägenhetsdörrarna till en kostnad av 251 817 kr, varav 216 557 kr täcktes av det ingående saldot i underhållsfonden och resterande 35 260 kr finansierades genom 2022 års avsättning.

2021: Utbyte av 5 värmepumpar och förrådsdörrar till en total kostnad av 463 162 kr, finansierat genom fonden för yttre underhåll.

Förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Tre Händer AB, t o m 2026-12-31.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

Styrelsen

Styrelsen har efter föreningsstämma den 2025-05-26 och följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Barbro Eriksson	Ledamot, ordförande
Lena Lokind	Ledamot, sekreterare
Ann-Marie Ekberg	Ledamot, sekreterare
Anki Severinsson	Ledamot, kassör
Stefan Sundqvist	Ledamot
Jiaxin Li	Suppleant
Rickard Olsson	Suppleant

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

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt en ordinarie föreningsstämma med konstituerande möte.

Föreningsstämman har beslutat om att styrelsearvode uppgår till maximalt ett prisbasbelopp.

Revisorer

Henrik Ahlgren	Ordinarie
Malin Karlsson	Suppleant

Penneo dokumentnyckel: NWSFU-ECE4Z-BC8H0-FZE5M-H6I8D-W36ZX

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under räkenskapsåret arbetat med att ta fram förslag för installation av laddstolpar. Extra föreningsstämma 2026-02-05 har godkänt styrelsens förslag där laddstolpar kommer att installeras på ett antal utav föreningens parkeringsplatser och där medlemmar får möjlighet att hyra en laddbox.

Under räkenskapsåret har föreningen gjort en extra amortering på föreningens banklån om 300 000 kr.

Under räkenskapsåret har det bytts ut 1 värmepump till en kostnad av 23 500 kr. För denna kostnad nyttjas fond för yttre underhåll.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar uppgår till 39 st (39 st).

Det har skett 3 st (2 st) överlåtelser under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	2 238	2 334	1 884	1 597
Resultat efter finansiella poster	389	255	94	-353
Soliditet (%)	53,0	51,9	51,1	50,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	1 032	1 090	881	743
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	99	99	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	8 165	8 400	8 612	8 800
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,5	4,1	2,3	2,3
Fastighetens belåningsgrad (%)	47	48	48	49
Energikostnad per kvm boyta (kr)	69	55	48	42
Sparande per kvm boyta (kr)	381	389	373	0
Räntekänslighet (%)	7,9	7,7	9,8	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper. Avseende nyckeltalet årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt är jämförelsetalen omräknade och inkluderar nu även debiterade avgifter för vatten och sophämtning. För övriga nya nyckeltal anges dessa endast för räkenskapsår fr.o.m. 2023.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	20 581 312	374 139	-1 221 001	255 179	**19 989 629**
Reservering fond för yttre underhåll		532 778	-532 778		**0**
Nyttjande av fond för yttre underhåll		-173 252	173 252		**0**
Disposition av föregående års resultat:			255 179	-255 179	**0**
Årets resultat				388 530	**388 530**
Belopp vid årets utgång	**20 581 312**	**733 665**	**-1 325 348**	**388 530**	**20 378 159**

Penneo dokumentnyckel: NWSFU-ECE4Z-BC8H0-FZE5M-H6I8D-W36ZX

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 325 348
årets vinst	388 530
	-936 818
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	532 778
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-23 500
i ny räkning överföres	-1 446 096
	-936 818

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Penneo dokumentnyckel: NWSFU-ECE4Z-BC8H0-FZE5M-H6I8D-W36ZX

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 238 015	2 334 315
Övriga rörelseintäkter		11 264	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**2 249 279**	**2 334 315**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-794 731	-936 899
Personalkostnader	4	-57 000	-3 996
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5, 6	-397 869	-397 869
Summa rörelsekostnader		**-1 249 600**	**-1 338 764**
Rörelseresultat		**999 679**	**995 551**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 255	9 832
Räntekostnader och liknande resultatposter		-612 404	-750 204
Summa finansiella poster		**-611 149**	**-740 372**
Resultat efter finansiella poster		**388 530**	**255 179**
Resultat före skatt		**388 530**	**255 179**
Årets resultat		**388 530**	**255 179**

Penneo dokumentnyckel: NWSFU-ECE4Z-BC8H0-FZE5M-H6I8D-W36ZX

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	37 129 035	37 516 904
Markanläggningar	6	54 384	64 384
Summa materiella anläggningstillgångar		**37 183 419**	**37 581 288**
Summa anläggningstillgångar		**37 183 419**	**37 581 288**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		247 576	1 381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 133	33 985
Summa kortfristiga fordringar		**307 709**	**35 366**
Kassa och bank			
Kassa och bank		982 683	866 807
Summa kassa och bank		**982 683**	**866 807**
Summa omsättningstillgångar		**1 290 392**	**902 173**
SUMMA TILLGÅNGAR		**38 473 811**	**38 483 461**

Penneo dokumentnyckel: NWSFU-ECE4Z-BC8H0-FZE5M-H6I8D-W36ZX

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 581 312	20 581 312
Fond för yttre underhåll		733 665	374 139
Summa bundet eget kapital		**21 314 977**	**20 955 451**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 325 348	-1 221 001
Årets resultat		388 530	255 179
Summa fritt eget kapital		**-936 818**	**-965 822**
Summa eget kapital		**20 378 159**	**19 989 629**
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 725 000	6 000 000
Summa långfristiga skulder		**11 725 000**	**6 000 000**
Kortfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 625 000	11 850 000
Leverantörsskulder		15 549	8 088
Skatteskulder		490 080	433 920
Övriga skulder		11 147	9 354
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		228 876	192 470
Summa kortfristiga skulder		**6 370 652**	**12 493 832**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**38 473 811**	**38 483 461**

Penneo dokumentnyckel: NWSFU-ECE4Z-BC8H0-FZE5M-H6I8D-W36ZX

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		388 530	255 179
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		397 869	397 869
Betald skatt		56 160	56 210
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**842 559**	**709 258**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-272 343	-14 038
Förändring av leverantörsskulder		7 461	5 819
Förändring av kortfristiga skulder		38 199	-10 086
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**615 876**	**690 953**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-500 000	-450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-500 000**	**-450 000**
Årets kassaflöde		**115 876**	**240 953**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		866 807	625 854
Likvida medel vid årets slut		**982 683**	**866 807**

Penneo dokumentnyckel: NWSFU-ECE4Z-BC8H0-FZE5M-H6I8D-W36ZX

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)
Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt
Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter
Årsavgifter / totala rörelseintäkterna.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt
Räntebärande skulder på balansdagen / Summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta
Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad
Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Energikostnad per kvadratmeter
Kostnader för värme, el och vatten / summan av antal kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadrat meter upplåtna med hyresrätt.

Penneo dokumentnyckel: NWSFU-ECE4Z-BC8H0-FZE5M-H6I8D-W36ZX

Sparande per kvadratmeter
Justerat resultat / summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antal kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.
(Justerat resultat = Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört underhåll (i underhållsplan) + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten)

Räntekänslighet
Räntebärande skulder på balansdagen / årsavgifter

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 005 730	2 183 585
Årsavgifter vatten	129 991	94 484
Årsavgifter sophantering	57 600	38 400
Övriga intäkter	44 694	17 846
	2 238 015	**2 334 315**

Föreningen debiterar medlemmarna separat för vatten enligt individuell mätning. Abonnemang för el, värme, tv och internet står medlemmarna för själva.
Föreningen debiterar medlemmarna en fast avgift för sophantering.
I årsavgiften ingår 1 bilparkering.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Städning och renhållning	90 196	64 619
El för belysning	10 322	11 371
Vatten och avlopp	136 350	104 834
Snöröjning	6 703	13 219
Reparation och underhåll av fastighet	85 273	293 702
Fastighetsavgift	245 040	245 040
Fastighetsförsäkringspremie	54 267	48 369
Ersättning till revisor	22 500	22 500
Redovisningstjänster	95 014	88 723
Bankkostnader	2 659	2 278
Vägavgifter	20 320	18 780
Övriga förvaltningskostnader	26 087	23 464
	794 731	**936 899**

Penneo dokumentnyckel: NWSFU-ECE4Z-BC8H0-FZE5M-H6I8D-W36ZX

Not 4 Styrelsearvoden samt övriga ersättningar

	2025	2024
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar	45 716	3 996
Sociala kostnader och pensionskostnader	11 284	0
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**57 000**	**3 996**

Not 5 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	42 100 563	42 100 563
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**42 100 563**	**42 100 563**
Ingående avskrivningar	-4 583 659	-4 195 790
Årets avskrivningar	-387 869	-387 869
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-4 971 528**	**-4 583 659**
Utgående redovisat värde	**37 129 035**	**37 516 904**
Taxeringsvärden byggnader	26 208 000	26 208 000
Taxeringsvärden mark	6 464 000	6 464 000
	32 672 000	**32 672 000**
Bokfört värde mark	4 548 025	4 548 025
	4 548 025	**4 548 025**

Not 6 Markanläggningar

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**200 000**	**200 000**
Ingående avskrivningar	-135 616	-125 616
Årets avskrivningar	-10 000	-10 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-145 616**	**-135 616**
Utgående redovisat värde	**54 384**	**64 384**

Penneo dokumentnyckel: NWSFU-ECE4Z-BC8H0-FZE5M-H6I8D-W36ZX

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 350 000 kronor (17 850 000 fg år) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 725 000	6 000 000
	11 725 000	**6 000 000**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 625 000	11 850 000
	5 625 000	**11 850 000**

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Länsförsäkringar 09952	3,39	2025-02-28	0	5 925 000
Länsförsäkringar 09952	2,65	2026-02-28	5 525 000	0
Länsförsäkringar 09960	3,39	2025-02-28	0	5 925 000
Länsförsäkringar 09960	3,53	2029-03-31	5 825 000	0
Länsförsäkringar 09979	3,87	2027-06-30	6 000 000	6 000 000
			17 350 000	**17 850 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			5 625 000	11 850 000

Lån som har en slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Amortering enligt plan uppgår till 200 000 kr. Under 2025 har det gjorts en extra amortering på 300 000 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 500 000	18 500 000
	18 500 000	**18 500 000**

Penneo dokumentnyckel: NWSFU-ECE4Z-BC8H0-FZE5M-H6I8D-W36ZX

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades den 28 april 2026

Väröbacka

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Barbro Eriksson
Ordförande

Ann-Marie Ekberg

Lena Lokind

Anki Severinson

Stefan Sundqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: NWSFU-ECE4Z-BC8H0-FZE5M-H6I8D-W36ZX

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Barbro Eleonora Eriksson
Styrelseledamot
Serienummer: 9fe11c20e97c39[…]23b0fe0f27c00
IP: 88.206.xxx.xxx
2026-04-28 19:31:01 UTC

LENA LOKIND
Styrelseledamot
Serienummer: ca219b98ca8e3d[…]aef2cc65badb7
IP: 217.208.xxx.xxx
2026-04-28 21:05:40 UTC

ANKI A C M SEVERINSON
Styrelseledamot
Serienummer: 7275f467d90c94[…]2c4ca862a7755
IP: 94.255.xxx.xxx
2026-04-29 05:55:15 UTC

Harry Stefan Sundqvist
Styrelseledamot
Serienummer: cb967050970444[…]3edf4607f53bf
IP: 94.103.xxx.xxx
2026-04-29 09:42:10 UTC

ANN-MARIE EKBERG
Styrelseledamot
Serienummer: b18f8e74227391[…]2ed9feb361f90
IP: 94.103.xxx.xxx
2026-04-29 15:19:57 UTC

HENRIK AHLGREN
Revisor
Serienummer: f8c9f299b73ef0[…]7608fac1c1adb
IP: 89.160.xxx.xxx
2026-04-29 15:51:07 UTC

Penneo dokumentnyckel: NWSFU-ECE4Z-BC8H0-FZE5M-H6I8D-W36ZX

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.