



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Brunstorps Strand i Huskvarna

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Brunstorps Strand i Huskvarna

Org. nr. 769620-7864

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01--2024-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 2012 på fastigheten Hagstengärdet 1:42 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus i sex våningar med 2 uppgångar med adresserna: Sikvägen 14 och 16. I fastigheten finns även cykelrum, barnvagnsrum och städrum.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Bostadsrättsföreningen är medlem i Solsidans samfällighetsförening och Hagstengärdets samfällighetsförening. I Solsidans samfällighetsförening har bostadsrättsföreningen en andel i den gemensamhetsanläggning som avser garage, ga:4 med 23,1 % (25/108). Hagstengärdets samfällighetsförening (ga:1, ga:2 och ga:9) har till ändamål: vägar, elledning och/eller belysning, grönområden, radio- TV och/eller tele, bad och/eller båtanläggning. Föreningens andel 19,7% (29/147). Årlig medlemsavgift är 1200 kr/lägenhet.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	11 st	2 rok	731,0 m ²
		10 st	3 rok	958,0 m ²
		8 st	4 rok	960,0 m ²
		29 st		2 649,0 m ²
Garage	Hyresrätt	25 st		
		25 st		
Totalt		54 st		2 649,0 m ²

De senaste åren har föreningen gjort följande större investeringar i fastigheten:

- Ny kulvert mellan Sikvägen 16 och garaget Sikvägen 12 (2017)
- Modernisering av inpasseringssystem vid 5 dörrar med taggar (2017)
- Installation 25 elbilsladdare i gemensamhetsgarage (2022)
- Byte av utrustning för varmvattenavläsning (2023)
- Målningsarbeten (2023)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Föreningen har inte genomfört några större underhållsåtgärder under året.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Stadgeenlig besiktning utfördes i september år 2024.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som uppdaterats regelbundet.

Enligt underhållsplan kommande underhållsåtgärder:

- Dränering
- Värmeanläggning (ca år 2027)
- Målning träfasad mot norr

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2024-02-01 med 12,0 %. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat att inte höja hyran. Utöver årsavgift tillkommer avgift för informationsöverföring (TV, data, telefoni) med 230 kr/månad samt varmvatten efter individuell förbrukning.

Uppllysning om förlust

På grund av stora avskrivningar har föreningen gjort en förlust. Sparandet per kvm är bra och kassaflödet är positivt.

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2012. Bostadsrättsföreningen är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal och entrémattor, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- TV, data, telefon, Telia
- Varmvattenavläsning, Brunata

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 26 medlemmar, varav 20 röstberättigade. På stämman togs det andra beslutet om ändring av stadgar. Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2024-10-03.

Föreningen hade vid årets slut 42 (43) medlemmar varav 30 röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 1 (3) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Åke Hallemyr	ordförande
Patrik Thure	vice ordförande
Maria Kullman	sekreterare
Birgitta Wickström	ledamot
Lars Olsson	ledamot
Bengt Wirdenfelt	ledamot
Malin Glans	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Birgitta Wickström och Lars Olsson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen eller Åke Hallemyr, Patrik Thure och Birgitta Wickström, två i förening.

Revisor har varit Lena Kull med Sune Lindblad som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Åke Hallemyr, suppleant saknas.

Valberedning har varit Birgitta Bringhall (sammankallande) och Bertil Lantz.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 297	2 013	1 787	1 773	1 768
Res. efter finansiella poster, tkr	-377	-843	-478	-416	-424
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	734	701	630	630	630
Skuldsättning per kvm	6 339	6 509			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 339	6 509			
Sparande per kvm	304	229			
Räntekänslighet	8,6	9,3			
Energi per kvm	95	94			
Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter	85	92			

*) Nytt beräkningsätt fr o m år 2023 där även informationsöverföringsavgift och varmvatten räknats med.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	45 005 000	25 645 000	931 715	-3 531 549	-842 588
Resultatdisp enl bokslut -23				-842 588	842 588
				-4 374 137	
Avsättn enl plan yttre underhåll -24			265 000	-265 000	
Ianspråk från yttre underhåll -24			-8 530	8 530	
Årets resultat					-376 730
Belopp vid årets slut	45 005 000	25 645 000	1 188 185	-4 630 607	-376 730

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-4 630 607
Årets resultat	-376 730
Till stämmans förfogande	-5 007 337

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-5 007 337
	-5 007 337

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 188 185 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 296 918	2 013 139
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 296 918	2 013 139
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-701 923	-663 197
Underhåll enligt plan		-8 530	-274 787
Övriga externa kostnader	Not 4	-383 424	-352 081
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-73 658	-65 171
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 173 264	-1 173 264
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 340 799	-2 528 500
RÖRELSERESULTAT		-43 881	-515 361
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		29 012	18 761
Räntekostnader och liknande resultatposter		-361 861	-345 988
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-332 849	-327 227
ÅRETS RESULTAT		-376 730	-842 588

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	82 202 486	83 356 270
Inventarier och installationer	Not 8	136 356	155 836
Summa materiella anläggningstillgångar		82 338 842	83 512 106
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		82 339 342	83 512 606
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	30
Avräkningskonto HSB		959 438	704 503
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	11 445	14 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	116 500	92 376
Summa kortfristiga fordringar		1 087 383	811 096
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 12	623 016	587 335
Summa kassa och bank		623 016	587 335
Summa omsättningstillgångar		1 710 398	1 398 431
SUMMA TILLGÅNGAR		84 049 740	84 911 037

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	45 005 000	45 005 000	
Upplåtelseavgifter	25 645 000	25 645 000	
Fond för yttre underhåll	1 188 185	931 715	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>71 838 185</u>	<u>71 581 715</u>	
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat	-4 630 607	-3 531 549	
Årets resultat	-376 730	-842 588	
<i>Summa ansamlad förlust</i>	<u>-5 007 337</u>	<u>-4 374 137</u>	
Summa eget kapital	<u>66 830 848</u>	<u>67 207 578</u>	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	<u>6 024 960</u>	<u>11 534 995</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>6 024 960</u>	<u>11 534 995</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	10 768 221	5 707 238
Leverantörsskulder		86 967	87 515
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	44 805	43 064
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	293 940	330 647
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>11 193 933</u>	<u>6 168 464</u>
Summa skulder		<u>17 218 893</u>	<u>17 703 459</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>84 049 740</u>	<u>84 911 037</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-43 881	-515 361
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 173 264	1 173 264
	<u>1 129 383</u>	<u>657 903</u>
Erhållen ränta	29 012	18 761
Erlagd ränta	-374 251	-261 714
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>784 144</u>	<u>414 950</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 351	86 451
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-23 125	26 424
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>739 668</u>	<u>527 826</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-449 052	-416 520
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-449 052</u>	<u>-416 520</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	290 616	111 306
Likvida medel vid årets början	1 291 838	1 180 532
Likvida medel vid årets slut	<u>1 582 453</u>	<u>1 291 838</u>
	290 616	111 306

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

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-10 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	0 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.

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 944 432	1 751 712
Hysesintäkt garage och bilplatser	217 750	140 625
Konsumtionsavgift vatten	26 277	25 180
Konsumtionsavgift el	13 102	256
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	80 040	80 040
Övriga intäkter i verksamheten	4 800	2 200
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	5 158	7 665
Övriga primära intäkter och ersättningar	5 359	5 461
	2 296 918	2 013 139
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-88 976	-52 174
Uppvärmning	-178 589	-191 030
Vatten	-72 509	-56 856
Renhållning	-31 370	-38 365
Bevakningskostnader	-72 501	-71 474
TV, bredband, iptelefoni	-72 755	-73 624
Förvaltningskostnader	-148 916	-145 119
Försäkringar	-23 640	-20 004
Övriga driftskostnader	-12 668	-14 551
	-701 923	-663 197
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 000	-11 550
Övriga förvaltningskostnader	-93 990	-97 645
Kontorsutrustning och -material	0	-1 096
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 033	-3 044
Förbrukningsinventarier	0	-3 495
Medlemsavgifter HSB	-14 200	-14 200
Samfällighets- och gemensamanläggning	-44 451	-80 426
Arrende, hyra, leasing	-217 750	-140 625
	-383 424	-352 081
Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda		
Arvode till styrelsen	-57 300	-52 500
Övriga arvoden	-3 900	0
Revisionsarvode	-1 400	-1 000
Sociala avgifter	-11 058	-11 671
	-73 658	-65 171
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 149 920	-1 149 920
Markanläggningar	-3 864	-3 864
Installationer och inventarier	-19 480	-19 480
	-1 173 264	-1 173 264

2024-12-31

2023-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2131

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

74 063 635

74 063 635

Ingående anskaffningsvärde mark

20 800 000

20 800 000

Ingående anskaffningsvärde markanläggningar

77 275

0

Årets investering markanläggning

0

77 275

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**94 940 910****94 940 910****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-11 565 320

-10 415 400

Årets avskrivningar byggnader

-1 149 920

-1 149 920

Ingående avskrivningar markanläggningar

-19 320

-15 456

Årets avskrivningar markanläggningar

-3 864

-3 864

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-12 738 424****-11 584 640****Utgående redovisat värde****82 202 486****83 356 270**

Redovisade värden byggnader

61 348 395

62 498 315

Redovisade värden mark

20 800 000

20 800 000

Redovisade värden markanläggningar

54 091

57 955

Fastighetsbeteckning: Hagstensgårdet 1:42 i Jönköpings kommun

Taxeringsvärde	Värdeår	1 180 532	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2012	49 000 000	14 200 000	63 200 000	63 200 000
		49 000 000	14 200 000	63 200 000	63 200 000

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 850 000	23 850 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	23 850 000	23 850 000

	2024-12-31	2023-12-31			
Not 8 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER					
Ingående anskaffningsvärden	194 796	194 796			
Utgående anskaffningsvärden	194 796	194 796			
Ingående avskrivningar	-38 960	-19 480			
Årets avskrivningar	-19 480	-19 480			
Utgående avskrivningar	-58 440	-38 960			
Utgående redovisat värde	136 356	155 836			
Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	500	500			
	500	500			
Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	11 445	11 208			
Mervärdesskatt	0	2 980			
	11 445	14 188			
Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	116 500	92 376			
	116 500	92 376			
Not 12 BANK					
Handelsbanken & SBAB	623 016	587 335			
	623 016	587 335			
Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT					
		Nästa års			
Låneinstitut	Räntelåning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	amortering
Stadshypotek AB		0,82%	2026-03-30	6 157 376	132 416
Stadshypotek AB		4,15%	2025-01-02	5 258 186	5 258 186
Stadshypotek AB		1,13%	2025-03-30	5 377 619	5 377 619
				16 793 181	10 768 221
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					6 024 960
Nästa års amortering av långfristig skuld					132 416
Lån som ska konverteras inom ett år					10 635 805
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					10 768 221
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,96%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					1 796 208
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					14 547 921
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER					
Mervärdesskatt	577	0			
Personalens källskatt	18 029	16 049			
Arbetsgivaravgifter	10 854	11 670			
Övriga kortfristiga skulder	15 345	15 345			
	44 805	43 064			

2024-12-31

2023-12-31

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	71 884	84 274
Förutbetalda årsavgifter och hyror	186 232	171 386
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 824	74 987
	<u>293 940</u>	<u>330 647</u>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Åke Hallemyr
Bengt Wirdefelt
Birgitta Wickström
Lars Olsson
Malin Glans
Maria Kullman
Patrik Thure

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

Lena Kull
Revisor vald av föreningsstämman

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Brunstorps Strand i Huskvarna, org.nr. 769620-7864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Brunstorps Strand i Huskvarna för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Brunstorps Strand i Huskvarna för räkenskapsåret 2024 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Huskvarna

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Kull
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Brunstorps Strand i Huskvarna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ÅKE HALLEMYR

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-19 kl. 09:38:48



MALIN GLANS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 08:44:02



MARIA KULLMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 20:19:56



BIRGITTA WICKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 18:23:23



PATRIK THURE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 19:54:20



BENGT WIRDENFELT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 23:04:46



LARS OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 20:32:59



LENA KULL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 19:32:02



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 09:41:39



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Brunstorps Strand i Huskvarna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA KULL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 17:15:01



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 09:41:53



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.