



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Lärningen i Gislaved

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Lärlingen i Gislaved

Org nr 716403-1499

Styrelsen får härmed avge 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 Gislaved.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1981 på fastigheten Lärlingen 3 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Radhusvägen 25-71, med udda nummer, i Gislaved.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	9 st	2 rok	649,5 m ²
		11 st	3 rok	950,5 m ²
		4 st	4 rok	405,0 m ²
		24 st		2 005,0 m ²
Garage	Hyresrätt	16 st		
		P-platser (el)	Hyresrätt	4 st
		20 st		
Totalt		44 st		2 005,0 m ²

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

- Bytt uppvärmning från gas till fjärrvärme (2019)
- Ombyggnad av trädgård (2020)
- Byte av tak vid källarnedgång (2020)
- Byte av ytterdörrar (2022)
- Installerat laddstolpar (2022)
- Byte av dörrar på gårdshuset (2023)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Renovering av dusch och wc i källare
- Målning av plank och garage
- Renovering av utemiljö (plantering av häck och omläggning av plattor)
- Montering av övervakningskameror

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2025-01-16 av styrelsen.

Föreningen har en 40-årig underhållsplan som årligen uppdateras. De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Plåtbekläda skorsten
- Takbesiktning

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2024-01-01 med 3 %. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat att höja årsavgifterna med 3 % från och med 2025-01-01. Utöver detta tillkommer en fast elavgift på 500 kr/mån.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal med HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Kollektivt bredband & TV, Telia
- Fjärrvärme, Gislaved Energi
- Återvinning, SÅM och JRAB
- Vatten, Gislaveds kommun

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10. På stämman deltog 14 (*föregående års antal* 15) medlemmar. Under föreningsstämman togs beslut om nya stadgar och stadgarna väntar på registrering hos Bolagsverket.

Föreningen hade vid årets slut 33 (34) medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 2 (2) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Anders Bolin	ordförande
Albert Gullberg	vice ordförande
Martin Claesson	ledamot
Jakov Filipovic	ledamot
Robert Karlsson	ledamot
Magnus Backstig	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Robert Karlsson, Martin Claesson och Jakov Filipovic.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anders Bolin, Martin Claesson och Robert Karlsson, två i förening.

Vicevärdar har varit Robert Karlsson.

Revisor har varit Gustav Oskarsson vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas årsstämma har varit Anders Bolin och Jakov Filipovic som suppleant.

Valberedning har varit Margaretha Lord, sammankallande, och Anna Karin Djuräng.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 867	1 910	1 681	1 645	1 615
Resultat efter finansiella poster, tkr	284	118	-61	116	328
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*)	904	914	754	751	747
Skuldsättning per kvm	2 601	2 716			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 601	2 716			
Sparande per kvm	355	390			
Räntekänslighet, %	2,9	3,0			
Energikostnad per kvm	218	206			
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	97	96			

*) Nytt beräkningsätt fr o m år 2023 där den fasta elavgiften har inkluderats i årsavgiften.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	297 600		1 169 575	2 310 329	118 199
Resultatdisp enl stämmobeslut -23				118 199	-118 199
				<u>2 428 528</u>	
Avsättn enl plan yttre underhåll -24			134 000	-134 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -24			-139 623	139 623	
Årets resultat					<u>284 317</u>
Belopp vid årets slut	<u>297 600</u>		<u>1 163 952</u>	<u>2 434 151</u>	<u>284 317</u>

Resultatdisposition

Föreningsstämman har följande att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 434 151
Årets resultat	<u>284 317</u>
Till stämmans förfogande	<u>2 718 468</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 718 468
---------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 163 952 kr.

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

		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 867 431	1 909 918
Summa rörelsens intäkter		1 867 431	1 909 918
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-891 743	-880 163
Periodiskt underhåll	Not 3	-139 623	-411 444
Övriga externa kostnader	Not 4	-25 825	-23 700
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-91 665	-84 793
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-288 419	-252 696
Summa rörelsens kostnader		-1 437 274	-1 652 796
Rörelseresultat		430 156	257 122
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 291	24 806
Räntekostnader och liknande resultatposter		-197 130	-163 729
Summa finansiella poster		-145 839	-138 923
Årets resultat		284 317	118 199

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 15 Not 7	6 471 883	6 695 173
Mark		509 126	509 126
Markanläggningar	Not 8	884 569	424 451
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	112 627	54 931
		<u>7 978 206</u>	<u>7 683 681</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 978 706</u>	<u>7 684 181</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	1 000
Avräkningskonto HSB Göta		750 748	961 495
Övriga fordringar	Not 11	47 633	45 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	74 352	51 298
		<u>872 732</u>	<u>1 058 841</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 047 213	1 009 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonton	Not 14	70 711	70 711
		<u>70 711</u>	<u>70 711</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 990 656</u>	<u>2 138 552</u>
Summa tillgångar		<u>9 969 361</u>	<u>9 822 733</u>

Balansräkning	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	297 600	297 600
Fond för yttre underhåll	1 163 952	1 169 575
	<u>1 461 552</u>	<u>1 467 175</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 434 151	2 310 329
Årets resultat	284 317	118 199
	<u>2 718 468</u>	<u>2 428 528</u>
Summa eget kapital	<u>4 180 019</u>	<u>3 895 703</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 970 399	5 215 899
	<u>970 399</u>	<u>5 215 899</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 4 245 500	230 000
Leverantörsskulder	256 611	157 153
Skatteskulder	3 777	-2 793
Fond för inre underhåll	88 266	87 269
Övriga skulder	Not 16 1 228	1 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 223 561	238 428
	<u>4 818 943</u>	<u>711 131</u>
Summa skulder	<u>5 789 342</u>	<u>5 927 030</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>9 969 361</u>	<u>9 822 733</u>

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	284 317	118 199
Avskrivningar	288 419	252 696
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	572 736	370 895
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 639	-51 142
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	92 312	-11 580
Kassaflöde från löpande verksamhet	640 409	308 173
Investeringsverksamhet		
Investeringar i markanläggningar	-497 818	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-85 125	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-582 944	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-230 000	-220 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-230 000	-220 000
Årets kassaflöde	-172 535	88 173
Likvida medel vid årets början *)	2 041 206	1 953 033
Likvida medel vid årets slut *)	1 868 671	2 041 206

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

Noter	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,1
Markanläggning	3,7
Inventarier	14,8

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har 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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 630 kronor per lägenhet.

Inkomstskatt

inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 7 026 040 kr (7 026 040 kr).

Noter	2024-01-01	2023-01-01	
	2024-12-31	2023-12-31	
Eventualförpliktelser			
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.			
Uppskattningar och bedömningar			
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	1 589 016	1 542 684
	Hyror	48 600	38 400
	Elintäkter	224 200	289 200
	Övriga intäkter	20 087	51 706
	Bruttoomsättning	1 881 903	1 921 990
	Hysesbortfall	-2 400	0
	Avsatt till inre fond	-12 072	-12 072
		1 867 431	1 909 918
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	81 313	97 549
	Reparationer	46 030	37 326
	El	163 680	168 852
	Uppvärmning	217 290	197 867
	Vatten	55 415	46 026
	Sophämtning	84 433	81 782
	Kabel-TV, internet	65 798	63 782
	Övriga avgifter	25 900	21 916
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	39 120	32 550
	Förvaltningsarvoden	82 228	72 660
	Övriga driftskostnader	30 537	59 853
		891 743	880 163
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	139 623	411 444
		139 623	411 444
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	13 125	11 000
	Medlemsavgifter	12 700	12 700
		25 825	23 700

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	49 150	51 500
Vicevärdsarvode	12 000	0
Revisorsarvode	3 000	3 000
Löner och andra ersättningar	4 500	7 125
Sociala kostnader	20 140	16 343
	88 790	77 968
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	2 875	6 625
Sociala kostnader	0	200
	2 875	6 825
Totalt	91 665	84 793
Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	223 290	223 290
Inventarier	27 429	10 404
Markanläggningar	37 700	19 002
	288 419	252 696

Noter	2024-12-31	2023-12-31			
Not 7 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2116				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1981				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	10 640 726	10 640 726			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 640 726	10 640 726			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 945 553	-3 722 263			
Årets avskrivningar	-223 290	-223 290			
Utgående avskrivningar	-4 168 843	-3 945 553			
Utgående bokfört värde	6 471 883	6 695 173			
Taxeringsvärde för Lärlingen 3					
Byggnad - bostäder	12 200 000	12 200 000			
Mark - bostäder	3 036 000	3 036 000			
Taxeringsvärde totalt	15 236 000	15 236 000			
Not 8 Markanläggningar					
Ingående anskaffningsvärde	513 838	513 838			
Årets investeringar	497 818	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 011 656	513 838			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-89 387	-70 385			
Årets avskrivningar	-37 700	-19 002			
Utgående avskrivningar	-127 087	-89 387			
Bokfört värde	884 569	424 451			
Not 9 Inventarier, verktyg och installationer					
Ingående anskaffningsvärde	100 455	100 455			
Årets investeringar	85 125	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 580	100 455			
Ingående avskrivningar	-45 524	-35 120			
Årets avskrivningar	-27 429	-10 404			
Utgående avskrivningar	-72 953	-45 524			
Bokfört värde	112 627	54 931			
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 11 Övriga fordringar					
Skattekonto	47 633	45 048			
	47 633	45 048			
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 352	51 298			
	74 352	51 298			
Not 13 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
Handelsbanken	2024-02-14	2025-02-14	3 mån	2,55%	1 047 213
					1 047 213

Noter		2024-12-31	2023-12-31			
Not 14 Bankkonton						
Handelsbanken		70 711	70 711			
		70 711	70 711			
Not 15 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.	
Stadshypotek AB	271782	2,44%	2025-03-01	1 490 000	1 490 000	
Stadshypotek AB	294924	1,75%	2027-01-30	1 070 399	100 000	
Stadshypotek AB	299039	4,50%	2025-01-02	1 303 000	1 303 000	
Stadshypotek AB	301678	3,95%	2025-03-03	1 352 500	1 352 500	
				5 215 899	4 245 500	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					970 399	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 715 899	
Kortfristig del av långfristig skuld					4 245 500	230 000
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 100 000 kr.						
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut						
Uttagna pantbrev i fastighet					7 926 000	7 926 000
Not 16 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt					600	525
Arbetsgivaravgifter					628	550
					1 228	1 075
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader					22 778	21 794
Övriga upplupna kostnader					52 403	47 586
Förutbetalda hyror och avgifter					148 380	169 048
					223 561	238 428

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Gislaved

Albert Gullberg

Anders Bolin

Jakov Filipovic

Magnus Backstig

Robert Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftGustav Oskarsson
Av föreningen vald revisorLaila Pedersen
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Lärlingen i Gislaved, org.nr. 716403-1499

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Lärlingen i Gislaved 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. Revisoremas 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 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 Lärlingen i Gislaved 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Gislaved

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gustav Oskarsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Lärningen i Gislaved signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS BOLIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 13:16:47



JAKOV FILIPOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 06:35:52



ROBERT KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 13:03:00



ALBERT GULLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 15:21:43



MAGNUS BACKSTIG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 12:17:02



GUSTAV OSKARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 20:29:11



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 10:09:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Lärningen i Gislaved signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUSTAV OSKARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 20:30:13



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 10:08:21



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.