



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Trädgården i Huskvarna

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Trädgården i Huskvarna med säte i Jönköping org.nr. 716403-1515 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Jönköping kommun. På fastigheten finns 7 st bostadshus med 22 uppgångar med adresserna: Gråbogatan 6-56 i Huskvarna.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kastanjen 1	1980-08-08	1981

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 816
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	380
12	garageplatser	144
14	p-platser	0
Totalt 48 objekt		2 340

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 2 rok, 10 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Virginel Koza	Ordförande	2021-07-05
Michael Alm	Ledamot, vice ordförande	2024-07-10
Jenny Bergqvist	Ledamot, vice sekreterare	2017-07-02
Louise Vinje	Ledamot, sekreterare	2024-07-10
David Hashemi	Ledamot, utsedd av HSB	2023-07-06
Christian Hjort	Ledamot	2023-07-06
Marisela Rakitovan	Suppleant	2010-12-14

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Virginel Koza, Michael Alm och Louise Vinje.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Michael Alm, Virginel Koza, Louise Vinje och Christian Hjort.

Vicevärdar har varit Viginel Koza, Michael Alm, Jenny Bergqvist och Louise Vinje.

Revisorer har varit: Marie Skora vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Joakim Lübking (sammankallande) och Rune Laine, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +3% 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.

Strelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Årets underhåll:

- Renovering av kvarterslokalerna är genomförd enligt plan; Nya ytskikt och armaturer i gemensamhetslokalen och entréhallen. Helrenoverad dusch och WC samt nymålade tvättstuga och målade innerdörrar.
- De nyinstallerade garageportarna har fått sin slutfinish och även kompletterande dosor för säkrare fjärrstyrning.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Byte av garageportar
2023	Uppdatering av skyddsrum
2022	Stamspolning och ventilationskontroll
2020	Installation av fiber
2016-2019	Byte panel, vindskivor samt målning

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

- Installation av laddstolpar för elbilar. Offerter inhämtas och värderas under våren 2026
- Målning av husen
- Byte av värmeväxlare

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 28 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 28.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	247	311	310	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 732	2 798	2 864	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 911	2 981	3 051	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	0	0
Energikostnad, kr/kvm	163	162	135	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	731	731	731	647	647
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	96	95	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	718	717	719	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 680	1 678	1 683	1 605	1 553
Resultat efter finansiella poster, tkr	292	143	350	372	359
Soliditet, %	31	28	26	0	0

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande 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.

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

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	495 000	0	0	495 000
Underhållsfond, kr	1 493 347	0	341 324	1 834 671
S:a bundet eget kapital, kr	1 988 347	0	341 324	2 329 671
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	558 472	143 489	-341 324	360 637
Årets resultat, kr	143 489	-143 489	291 893	291 893
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	701 961	0	-49 431	652 530
S:a eget kapital, kr	2 690 308	0	291 893	2 982 201

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 400 000 kr samt ianspråktagande skett med 58 676 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	701 961
Årets resultat, kr	291 893
Reservation till underhållsfond, kr	-400 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	58 676
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	652 530

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	652 530
------------------------------------	----------------

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	1 680 449	1 677 595
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 680 449	1 677 595
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-853 199	-732 350
Underhåll enligt plan	Not 4	-58 676	-363 818
Övriga externa kostnader	Not 5	-111 375	-104 548
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-49 874	-24 626
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-227 367	-221 086
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 300 491	-1 446 428
RÖRELSERESULTAT		379 958	231 167
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		32 497	51 255
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 562	-138 933
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-88 065	-87 678
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		291 893	143 490
ÅRETS RESULTAT		291 893	143 489

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	291 893	143 489
Reservering till fond för yttre underhåll	-400 000	-400 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	58 676	363 818
Överföring till balanserat resultat	-49 431	107 307



BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	7 229 518	7 078 604
Summa materiella anläggningstillgångar		7 229 518	7 078 604
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		7 230 018	7 079 104
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	4 679
Avräkningskonto HSB		1 361 464	2 282 908
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	64 358	63 181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	103 259	94 930
Summa kortfristiga fordringar		1 529 081	2 445 698
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	0
Summa omsättningstillgångar		2 529 081	2 445 698
SUMMA TILLGÅNGAR		9 759 099	9 524 802

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		495 000	495 000
Fond för yttre underhåll		1 834 671	1 493 347
<i>Summa bundet eget kapital</i>		2 329 671	1 988 347
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		360 637	558 472
Årets resultat		291 893	143 489
<i>Summa fritt eget kapital</i>		652 530	701 961
Summa eget kapital		2 982 201	2 690 308
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	4 580 012	4 314 130
<i>Summa långfristiga skulder</i>		4 580 012	4 314 130
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	1 812 070	2 232 436
Medlemmarnas inre fond	Not 14	19 790	19 790
Leverantörsskulder		81 837	94 959
Aktuell skatteskuld	Not 15	3 927	4 230
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	1 680	1 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	277 582	167 269
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		2 196 886	2 520 364
Summa skulder		6 776 898	6 834 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 759 099	9 524 802

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	379 958	231 167
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	227 367	221 086
	607 325	452 253
Erhållen ränta	25 328	51 255
Erlagd ränta	-120 925	-135 694
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	511 727	367 814
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	2 342	-26 872
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	97 251	31 233
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	611 320	372 175
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-378 281	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-378 281	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-154 484	-154 484
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-154 484	-154 484
ÅRETS KASSAFLÖDE	78 555	217 691
Likvida medel vid årets början	2 282 908	2 065 218
Likvida medel vid årets slut	2 361 464	2 282 908
	78 555	217 691

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:

15 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar:

20 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

6 547 598 kr

Förändring jämfört med föregående år

0 kr

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
2025-12-312024-01-01
2024-12-31**Not 2 NETTOOMSÄTTNING**

Årsavgifter bostäder	1 234 160	1 234 160
Årsavgifter lokaler	300 024	300 024
Årsavgift TV/bredband	72 000	72 000
Hysesintäkt garage och bilplatser	61 250	61 800
Övriga intäkter i verksamheten	0	5 520
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	3 219	1 671
Övriga primära intäkter och ersättningar	9 796	2 420
	1 680 449	1 677 595

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-165 471	-35 043
El	-57 786	-52 224
Uppvärmning	-213 107	-201 371
Vatten	-110 441	-126 406
Renhållning	-62 716	-65 503
TV, bredband, iptelefoni	-60 456	-72 827
Förvaltningskostnader	-80 962	-83 224
Försäkringar	-38 423	-35 400
Fastighetsskatt	-56 650	-55 600
Övriga driftskostnader	-7 187	-4 752
	-853 199	-732 350

Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll, fjärrkontroller, ventilation och målning m m	-58 676	-363 818
	-58 676	-363 818

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-12 800	-13 050
Övriga förvaltningskostnader	-83 454	-79 398
Medlemsavgifter HSB	-15 121	-12 100
	-111 375	-104 548

Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Föreningen har ingen anställd personal.

Arvode till styrelsen	-18 800	-9 300
Vicevärdsarvode	-18 000	-9 000
Revisionsarvode	-1 150	-575
Sociala avgifter	-11 924	-5 751
	-49 874	-24 626

Not 7 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-221 993	-215 712
Markanläggningar	-5 374	-5 374
	-227 367	-221 086

2025-12-31

2024-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2100

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 763 300	10 763 300
Omklassificering	-68 400	0
Årets försäljning, utrangering renovering lokal	-101 461	0
Årets investering byggnader, renovering lokal	446 681	0
Ingående anskaffningsvärde mark	778 382	778 382
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	107 481	107 481
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 925 983	11 649 163

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 525 440	-4 309 728
Årets försäljning, utrangering renovering lokal	101 461	0
Årets avskrivningar byggnader	-221 993	-215 712
Ingående avskrivningar markanläggningar	-45 119	-39 745
Årets avskrivningar markanläggningar	-5 374	-5 374
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 696 465	-4 570 559

Utgående redovisat värde**7 229 518 7 078 604**

Redovisade värden byggnader

6 394 148 6 237 860

Redovisade värden mark

778 382 778 382

Redovisade värden markanläggningar

56 988 62 362

Fastighetsbeteckning: Jönköping Kastanjen 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1981	17 600 000	5 800 000	23 400 000	20 994 000
Lokaler	1981	1 670 000	547 000	2 217 000	2 300 000
		19 270 000	6 347 000	25 617 000	23 294 000

Ställda säkerheter**2025-12-31 2024-12-31**

Fastighetsinteckning 9 087 000 9 087 000

varav i eget förvar 0 0

Summa ställda säkerheter 9 087 000 9 087 000**Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

500 500

500 500**Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

64 358 63 181

64 358 63 181**Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Upplupna ränteintäkter

7 169 0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

96 090 94 930

103 259 94 930

2025-12-31

2024-12-31

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
HSB Mellersta Götaland	2,90%	2026-01-03	1 000 000	0
			1 000 000	0

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebörda	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,10%	2027-10-30	1 724 800	39 200
Stadshypotek AB		1,11%	2027-12-01	887 464	45 000
Stadshypotek AB		4,19%	2026-06-01	425 000	10 000
Stadshypotek AB		2,90%	2028-10-30	2 077 952	26 004
Stadshypotek AB		0,96%	2026-01-30	1 276 866	34 280
				6 392 082	154 484
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 580 012
Nästa års amortering av långfristig skuld					144 484
Lån som ska konverteras inom ett år					1 667 586
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					1 812 070
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,86%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					617 936
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					5 619 662
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0

Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	19 790	19 790
	19 790	19 790

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	3 927	4 230
	3 927	4 230

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Skuld för arvode regleras kommande år	1 680	1 680
	1 680	1 680

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	17 504	17 867
Förutbetalda årsavgifter och hyror	206 977	98 251
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	53 101	51 151
	277 582	167 269

2025-12-31

2024-12-31

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-04-22
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Huskvarna

Virginel Koza	David Hashemi	Jenny Bergqvist
Louise Vinje	Michael Alm	Christian Hjort

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

Marie Skora Revisor vald av föreningsstämman	Magnus Emilsson BoRevision i Sverige AB Revisor utsedd av HSB Riksförbund
---	---



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Trädgården i Huskvarna, org.nr. 716403-1515

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Trädgården i Huskvarna 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 Trädgården i Huskvarna 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.

Jönköping

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marie Skora
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Trädgården i Huskvarna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557576186304**

Virginel Koza

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 08:07:39



Jenny Bergqvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 21:15:58



Louise Vinje

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 21:04:45



David Hashemi

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 14:51:54



Michael Alm

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 10:14:30



Christian Hjort

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 09:50:00



Marie Skora

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 05:57:17



Magnus Emilsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-01 kl. 10:06:42



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Trädgården i Huskvarna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557576857527**

Marie Skora

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 05:55:05



Magnus Emilsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-01 kl. 10:06:29



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.