



Årsredovisning 2025

HSB Brf Musikanten i Eslöv

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Musikanten i Eslöv med säte i ESLÖV org.nr. 716406-8707 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 1979. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-02-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Eslöv kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Eslöv 53:3	1980-01-01	1980

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. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
63	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 701
Totalt 63 objekt		6 701

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 3 rok, 45 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jan Åhman	Ordförande
Bengt Persson	Ledamot
Hiroko Gunnarsson	Ledamot
Ola Nilsson	Ledamot
Laith Hadher	Ledamot
Caroline Svensson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jan Åhman, Laith Hadher och Hiroko Gunnarsson.



Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan Åhman, Bengt Persson, Hiroko Gunnarsson och Caroline Svensson.

Revisorer har varit: Carina Dehman med Marie Håkansson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Laila Grönvall (sammankallande) samt Ann-Charlott Anderzén , valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

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.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-08-28.

Under året har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025	Fasadrenovering omfattar både puts och panel

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

Årtal	Åtgärd
2027	Rensning dag- och spillvattenledningar
2026	Taktvätt
2026	Målning av garage
2026	Fasadrenovering omfattar både puts och panel.
2026	Laddstolpar på parkering Mhv. 6

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 96 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 96.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	350	326	323	258	289
Skuldsättning, kr/kvm	3 021	3 080	3 138	3 196	3 309
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 021	3 080	3 138	3 196	3 309
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	28	31	33	32	39
Årsavgifter, kr/kvm	730	709	654	623	614
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	99	94	93	93
Totala intäkter, kr/kvm	753	715	698	669	660
Nettoomsättning, tkr	4 899	4 771	4 648	4 422	4 415
Resultat efter finansiella poster, tkr	466	385	1 708	-653	797
Soliditet, %	29	27	26	21	22

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	1 006 800	0	0	1 006 800
Underhållsfond, kr	7 111 940	0	-1 250 645	5 861 295
S:a bundet eget kapital, kr	8 118 740	0	-1 250 645	6 868 095
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-574 982	384 821	1 250 645	1 060 483
Årets resultat, kr	384 821	-384 821	466 345	466 345
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-190 161	0	1 716 990	1 526 828
S:a eget kapital, kr	7 928 579	0	466 345	8 394 923

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 253 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 503 645 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-190 162
Årets resultat, kr	466 345
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	276 183

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-253 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 503 645
Balanseras i ny räkning, kr	1 526 828

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	4 898 734	4 771 242
Övriga rörelseintäkter	Not 3	144 419	21 367
Summa Rörelseintäkter		5 043 153	4 792 609
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 422 979	-3 245 924
Övriga externa kostnader	Not 5	-126 211	-172 040
Personalkostnader	Not 6	-235 285	-193 670
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-374 836	-374 836
Summa Rörelsekostnader		-4 159 311	-3 986 470
Rörelseresultat		883 841	806 139
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	100 912	114 730
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-518 408	-536 048
Summa Finansiella poster		-417 496	-421 318
Resultat efter finansiella poster		466 345	384 821
Resultat före skatt		466 345	384 821
Årets resultat		466 345	384 821

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	23 101 283	23 476 119
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		23 101 283	23 476 119
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		23 101 783	23 476 619

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	82 245	88 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	94 872	101 235
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		177 117	189 273
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	4 000 000	3 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		4 000 000	3 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	2 101 737	3 052 224
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 101 737	3 052 224
Summa Omsättningstillgångar		6 278 854	6 241 497
Summa Tillgångar		29 380 636	29 718 115



Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 006 800	1 006 800
Fond för yttre underhåll	5 861 295	7 111 940
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	6 868 095	8 118 740
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 060 483	-574 982
Årets resultat	466 345	384 821
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	1 526 829	-190 162
Summa Eget kapital	8 394 923	7 928 578

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	16 251 803	20 244 415
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		16 251 803	20 244 415
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 992 612	392 612
Leverantörsskulder		93 623	247 176
Skatteskulder	Not 16	118 600	69 886
Övriga kortfristiga skulder		28 277	28 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	500 798	807 171
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		4 733 910	1 545 122
Summa Skulder		20 985 713	21 789 537

Summa Eget kapital och skulder	29 380 636	29 718 115
---------------------------------------	-------------------	-------------------



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	883 841	806 139
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	374 836	374 836
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	374 836	374 836
Erhållen ränta	107 663	111 215
Erlagd ränta	-519 263	-536 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	847 077	755 283
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-320	-1 414
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-410 357	434 951
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-410 677	433 537
Kassaflöde från den löpande verksamheten	436 400	1 188 820
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-392 612	-392 612
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-392 612	-392 612
Årets kassaflöde	43 788	796 208
Likvida medel vid årets början	6 139 045	5 342 837
Likvida medel vid årets slut	6 182 833	6 139 045

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:

40-120 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

25 260 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar

sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 648 092	4 512 948
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	240 408	240 408
	Övriga primära intäkter	10 234	17 886
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 898 734	4 771 242
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 898 734	4 771 242

I årsavgiften ingår kabel-TV och bredband

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	109 925	0
	Övriga sekundära intäkter	34 494	21 367
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	144 419	21 367

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-259 197	-249 924
	Snö och halk-bekämpning	-67 764	0
	Reparationer	-235 641	-147 325
	Planerat underhåll	-1 503 645	-1 424 680
	Försäkringsskador	0	-86 162
	El	-75 099	-77 935
	Uppvärmning	-98 029	-115 822
	Vatten	-15 953	-17 055
	Sophämtning	-205 926	-204 735
	Fastighetsförsäkring	-74 080	-69 217
	Kabel-TV och bredband	-252 984	-252 995
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-634 662	-600 075
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 422 979	-3 245 924
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 401	-11 527
	Administrationskostnader	-56 167	-77 076
	Extern revision	-14 175	-15 000
	Konsultkostnader	-21 456	-20 469
	Medlemsavgifter	-19 900	-19 900
	Föreningsverksamhet	-4 573	-12 815
	Övriga förvaltningskostnader	-8 539	-15 253
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-126 211	-172 040
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-123 000	-114 669
	Revisionsarvode	-3 000	-4 900
	Övriga arvoden	-62 000	-32 800
	Sociala avgifter	-41 041	-33 526
	Övriga personalkostnader	-6 244	-7 775
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-235 285	-193 670

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	100 845	114 306
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	67	424
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	100 912	114 730
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-512 441	-522 721
	Övriga räntekostnader	-5 967	-13 327
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-518 408	-536 048
Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	31 288 938	31 288 938
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 528 930	1 528 930
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	435 531	435 531
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	33 253 399	33 253 399
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 777 280	-9 402 445
	Årets avskrivningar	-374 836	-374 836
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-10 152 116	-9 777 280
	<i>Utgående redovisat värde</i>	23 101 283	23 476 119
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	48 795 000	48 795 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	38 745 000	38 745 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	87 540 000	87 540 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	25 883 200	25 883 200
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	25 883 200	25 883 200

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	81 096	86 821
	Övriga fordringar	1 149	1 217
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	82 245	88 038
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	18 215	17 679
	Upplupna ränteintäkter	16 555	23 306
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 102	60 250
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	94 872	101 235
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	4 000 000	3 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	4 000 000	3 000 000
Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	2 052 889	3 022 422
	Bankkonto 2	48 848	29 802
	<i>Summa Kassa och bank</i>	2 101 737	3 052 224

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB Bank AB	4,33%	2028-03-17	4 710 638	100 000
SBAB Bank AB	3,91%	2027-11-12	4 230 000	90 000
SBAB Bank AB	1,28%	2029-08-09	4 120 104	42 612
SBAB Bank AB	1,18%	2028-11-15	3 503 673	80 000
SBAB Bank AB	1,18%	2026-10-16	3 680 000	80 000
			20 244 415	392 612

Långfristig del	16 251 803
Nästa års amortering av långfristig skuld	312 612
Lån som ska konverteras inom ett år	3 680 000
Kortfristig del	3 992 612
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	392 612
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 570 448
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,50%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Skatteskulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	118 600	69 886
<i>Summa Skatteskulder</i>	118 600	69 886

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	410 384	400 307
Upplupna räntekostnader	42 240	43 095
Övriga upplupna kostnader	48 174	363 769
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	500 798	807 171

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-17

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Musikanten i Eslöv, org.nr. 716406-8707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Musikanten i Eslöv 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Musikanten i Eslöv 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Carina Dehman
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Musikanten i Eslöv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557575736217**

Jan Åhman

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-18 kl. 11:22:08



Caroline Svensson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-18 kl. 11:51:55



Hiroko Gunnarsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 20:49:04



Bengt Arne Albin Persson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-18 kl. 11:50:08



Laith Hadher

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-18 kl. 12:32:29



Ola Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-18 kl. 11:41:30



Carina Dehman

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 09:27:22



Carl Fagergren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 11:57:44



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Musikanten i Eslöv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557575810016**

Carina Dehman

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 09:29:35



Carl Fagergren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 11:56:11



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.