



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Volontären i Jönköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Volontären i Jönköping med säte i Jönköping org.nr. 726000-3608 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 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Jönköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Volontären 11		1900 och 1946
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
1	lokaler (hyresrätt)	75
42	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 319
20	p-platser	0
Totalt 63 objekt		2 394

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 24 st 2 rok, 6 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Rickard Åberg	Ordförande	2023-06-12
Gungerd Jonsson	Ledamot	2017-05-08
Goran Rakita	Ledamot utsedd av HSB Mellersta Götaland	2023-10-16
Claes Ericsson	Ledamot	2018-05-07
Karl Magnus Ste Holstad	Ledamot	2025-06-23
Simon Borgmästars	Ledamot	2024-06-03

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gungerd Johnsson, Claes Ericsson och Simon Borgmästars.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

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

Valberedning har varit: Caroline Åberg (sammankallande) och Mathilda Ljung, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En förändring av årsavgiften med +4% 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-10-26.

Fiberinstallation och förberedelser inför takbyte har påbörjats under året. Föreningen hade två städdagar under året, en på våren och en på hösten. Föreningen har skapat en facebook-grupp för medlemmar. I övrigt löpande underhåll.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2007	Stamrenovering: Inplastning av avloppsrör
2008	Kulvertbyte
2012	Ny Fjärrvärmecentral och utbyte av cirkulationspump
2013	Fönsterbyte
2019	Målning av trappuppgångar samt ny fasad- och trapphusbelysning
2020	Förberedande VA-arbeten, nya dagvattenledningar i mark
2020	Asfalts- och trädgårdsarbeten
2020	Installation av 2 laddstolpar samt motorvärmecentral
2023	Inköp av nya och begagnade varmmanglar (3:an och 5:an)
2023	Inköp av torktumlare (3:an)
2023	Inköp av hjärtstartare
2023	Påbörjat byte av entré- och lägenhetsdörrar
2024	Avslutat byte av entré- och lägenhetsdörrar

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

Årtal	Åtgärd
2026	Takbyte
2026	Sorterstation i enlighet med nya lagkrav fr o m 2027-01-01
2028	Fasadrenovering/målning

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 58 och under året har det tillkommit 10 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 59.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	263	300	264	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	515	515	515	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	532	532	532	0	0
Räntekänslighet, %	1	1	1	0	0
Energikostnad, kr/kvm	206	204	184	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	763	755	684	659	612
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	94	93	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 858	1 857	1 703	1 608	1 487
Resultat efter finansiella poster, tkr	325	356	414	328	180
Soliditet, %	67	0	0	0	0

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

Sparande: (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. El ingår ej i årsavgiften.

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	44 755	0	0	44 755
Upplåtelseavgifter, kr	20 020	0	0	20 020
Underhållsfond, kr	1 497 582	225 000	170 727	1 668 309
S:a bundet eget kapital, kr	1 562 357	225 000	170 727	1 733 084
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 381 367	114 806	-170 727	1 566 464
Årets resultat, kr	355 824	-355 824	321 288	321 288
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 737 191	-241 018	150 561	1 887 752
S:a eget kapital, kr	3 299 548	-16 018	321 288	3 620 836

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 225 000 kr samt ianspråktagande skett med 54 273 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	1 737 191
Årets resultat, kr	321 288
Reservation till underhållsfond, kr	-225 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	54 273
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 887 752

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 887 752

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	1 858 367	1 857 242
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 858 367	1 857 242
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-922 866	-880 158
Underhåll enligt plan	Not 4	-54 273	-110 194
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 320	-120 578
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-140 073	-127 955
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-251 318	-251 318
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 508 850	-1 490 203
RÖRELSERESULTAT		349 517	367 038
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		4 843	25 746
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 756	-36 960
Övriga finansiella poster	Not 8	-315	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-28 228	-11 214
ÅRETS RESULTAT		321 288	355 824

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	321 288	355 824
Reservering till fond för yttre underhåll	-225 000	-225 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	54 273	110 194
Överföring till balanserat resultat	150 561	241 018

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	3 369 846	3 601 651
Inventarier och installationer	Not 10	69 480	88 993
Summa materiella anläggningstillgångar		3 439 326	3 690 644
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		3 439 826	3 691 144
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	2 867
Avräkningskonto HSB		1 625 563	1 012 191
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	10 153	10 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	91 461	92 560
Summa kortfristiga fordringar		1 727 177	1 118 165
Kassa och bank			
Bank	Not 14	279 435	284 162
Summa kassa och bank		279 435	284 162
Summa omsättningstillgångar		2 006 612	1 402 328
SUMMA TILLGÅNGAR		5 446 438	5 093 472

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	44 755	44 755
Upplåtelseavgifter	20 020	20 020
Fond för yttre underhåll	1 668 309	1 497 582
Summa bundet eget kapital	1 733 084	1 562 357
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 566 464	1 381 367
Årets resultat	321 288	355 824
Summa fritt eget kapital	1 887 753	1 737 191
Summa eget kapital	3 620 837	3 299 549
Skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	0	833 000
Summa långfristiga skulder	0	833 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 151 233 000	400 000
Medlemmarnas inre fond	Not 16238 603	224 723
Leverantörsskulder	73 025	61 804
Aktuell skatteskuld	Not 177 004	4 118
Övriga kortfristiga skulder	Not 1857 407	49 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19216 563	221 058
Summa kortfristiga skulder	1 825 601	960 923
Summa skulder	1 825 601	1 793 923
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 446 438	5 093 472

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	349 517	367 038
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	251 318	251 318
	600 835	618 356
Erhållen ränta	4 843	25 746
Erlagd ränta	-30 825	-37 287
Övriga poster	-315	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	574 538	606 815
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	4 361	-33 494
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	29 747	-92 126
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	608 645	481 195
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-1 373 776
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-32 900
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	-1 406 676
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	0
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	608 645	-925 481
Likvida medel vid årets början	1 296 353	2 221 834
Likvida medel vid årets slut	1 904 999	1 296 353
	608 645	-925 481

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 - 85 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 - 10 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster.

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 764 504	1 764 504
Hysesintäkt lokaler	14 222	14 400
Hysesintäkt garage och bilplatser	55 000	58 250
Hysesintäkt övrigt	8 404	6 132
Konsumtionsavgift el	5 073	3 758
Avsatt till inre fond	-17 999	-17 999
Övriga intäkter i verksamheten	0	2 400
Intäkt andrahandsupplåtelse	10 733	11 950
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	13 766	11 511
Övriga primära intäkter och ersättningar	4 664	2 336
	1 858 367	1 857 242
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-150 999	-124 001
El	-47 954	-46 334
Uppvärmning	-365 915	-356 619
Vatten	-79 570	-85 852
Renhållning	-47 791	-49 741
TV, bredband, iptelefoni	-43 275	-43 064
Förvaltningskostnader	-38 012	-46 582
Försäkringar	-42 513	-39 169
Fastighetsskatt	-76 898	-71 040
Övriga driftskostnader	-29 939	-17 756
	-922 866	-880 158
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-54 273	-110 194
	-54 273	-110 194
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-14 045	-13 250
Övriga förvaltningskostnader	-91 556	-85 848
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-180
Förbrukningsinventarier	-11 598	-3 200
Medlemsavgifter HSB	-23 121	-18 100
	-140 320	-120 578
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-59 719	-57 300
Vicevärdsarvode	-42 180	-31 675
Övriga arvoden	-5 880	-5 730
Övriga personalkostnader	-900	-675
Revisionsarvode	-4 116	-4 298
Sociala avgifter	-27 278	-28 277
	-140 073	-127 955
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-231 805	-231 805
Installationer och inventarier	-19 513	-19 513
	-251 318	-251 318
Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Aviavgift	-315	0
	-315	0

2025-12-31 2024-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2061

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader 8 309 455 6 935 679

Årets investering byggnader 0 1 373 776

Ingående anskaffningsvärde mark 45 320 45 320

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 8 354 775 8 354 775**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader -4 753 124 -4 521 319

Årets avskrivningar byggnader -231 805 -231 805

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -4 984 929 -4 753 124**Utgående redovisat värde****3 369 846 3 601 651**

Redovisade värden byggnader

3 324 526 3 556 331

Redovisade värden mark

45 320 45 320

Fastighetsbeteckning: Volontären 11 i Jönköping

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus		0	0	0	0
Bostäder hyreshus	1946	26 000 000	12 600 000	38 600 000	31 400 000
Lokaler	1946	449 000	0	449 000	258 000
		26 449 000	12 600 000	39 049 000	31 658 000

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

Fastighetsinteckning 2 500 000 2 500 000

varav i eget förvar 0 0

Summa ställda säkerheter 2 500 000 2 500 000**Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden 162 232 129 332

Årets investeringar 0 32 900

Utgående anskaffningsvärden 162 232 162 232

Ingående avskrivningar -73 239 -53 726

Årets avskrivningar -19 513 -19 513

Utgående avskrivningar -92 752 -73 239

Utgående redovisat värde**69 480 88 993****Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

500 500

500 500**Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

10 153 10 547

10 153 10 547

2025-12-31 2024-12-31

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	91 461	92 560
	91 461	92 560

Not 14 BANK

Swedbank	279 435	284 162
	279 435	284 162

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB		1,50%	2026-12-22	833 000	0
Swedbank Hypotek AB		4,03%	2026-01-28	400 000	0
				1 233 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 0
Lån som ska konverteras inom ett år 1 233 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **1 233 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,32%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 0
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 1 233 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	224 723	242 576
Avsättning	17 999	17 999
Uttag	-4 120	-35 852
	238 603	224 723

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	7 004	4 118
	7 004	4 118

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdesskatt	685	546
Personalens källskatt	27 373	24 514
Arbetsgivaravgifter	23 302	24 160
Övriga kortfristiga skulder	6 047	0
	57 407	49 220

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	6 096	4 165
Förutbetalda årsavgifter och hyror	142 501	143 306
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	67 966	73 587
	216 563	221 058

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-03-12
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.
Jönköping

Rickard Åberg	Simon Borgmästars	Claes Ericsson
Karl Magnus Steffen Holstad	Gungerd Jonsson	Goran Rakita

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

Jonny Svensson	Laila Pedersen
Revisor vald av föreningsstämman	BoRevision i Sverige AB
	Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Volontären i Jönköping, org.nr. 726000-3608

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Volontären i Jönköping 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.



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Volontären i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Rickard Åberg

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 19:56:46



Karl Magnus Ste Holstad

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 17:54:27



Claes Ericsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 08:32:15



Goran Rakita

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 09:08:04



Gungerd Jonsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 13:44:28



Simon Borgmästars

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 15:15:12



Jonny Svensson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 08:34:46



Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 10:52:02



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Volontären i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Jonny Svensson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 08:33:12



Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 10:51:28



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.