



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Stångån i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Stångån i Linköping med säte i Linköping org.nr. 722000-1262 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Krigaren 3	1944-01-01	1944

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkring sträcker sig till 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
12	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	645
10	p-platser	0
Totalt 22 objekt		645

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Daniel Arthursson	Ordförande
Marie Andersson	Ledamot
Peter Johansson	Ledamot
John Leijonhuvud	Ledamot
Emil Cargelén	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Daniel Arthursson, Johan Jakobsson och Emil Cargelén.

Revisorer har varit Erik Tapper vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit Therese Klasén (sammankallande) samt Lisa Jonsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-24.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-04-01 med +10%.

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.

Under verksamhetsåret har följande större underhållsåtgärder utförts:

Inga större underhållsarbeten har gjorts under verksamhetsåret.

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

- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK).
- Målning av källarfönster.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 20 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 20.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	69	86	71	80	152
Skuldsättning, kr/kvm	3 219	3 293	3 368	3 424	3 500
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 219	3 293	3 368	3 424	3 500
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	214	202	204	200	185
Årsavgifter, kr/kvm	707	657	657	657	657
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	93	93	92	92
Totala intäkter, kr/kvm	764	709	706	713	711
Nettoomsättning, tkr	491	452	452	456	455
Resultat efter finansiella poster, tkr	-34	0	-9	-2	40
Soliditet, %	21	21	21	21	21

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på kraftigt ökade räntekostnader. Om räntekostnaderna inte sjunker som en konsekvens av minskade räntesatser, så kan föreningen bli tvungna att höja årsavgifterna för att uppnå ett positivt kassaflöde.

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	12 640	0	0	12 640
Underhållsfond, kr	520 734	0	-23 937	496 796
S:a bundet eget kapital, kr	533 374	0	-23 937	509 436
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	68 832	466	23 937	93 236
Årets resultat, kr	466	-466	-34 288	-34 288
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	69 298	0	-10 351	58 948
S:a eget kapital, kr	602 672	0	-34 288	568 384

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 23 937 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	69 299
Årets resultat, kr	-34 288
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	23 937
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	58 948

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	58 948

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	491 079	451 503
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 815	5 520
Summa Rörelseintäkter		492 894	457 023
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-371 222	-326 731
Övriga externa kostnader	Not 5	-23 987	-20 717
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-55 098	-55 098
Summa Rörelsekostnader		-450 306	-402 546
Rörelseresultat		42 588	54 477
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		488	356
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 364	-54 367
Summa Finansiella poster		-76 876	-54 011
Resultat efter finansiella poster		-34 288	466
Resultat före skatt		-34 288	466
Årets resultat		-34 288	466



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	2 380 923	2 436 021
Summa Materiella anläggningstillgångar		2 380 923	2 436 021

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		2 381 423	2 436 521
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		1 297	2 906
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	365 191	386 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	18 056	16 483
Summa Kortfristiga fordringar		384 544	406 173

Summa Omsättningstillgångar		384 544	406 173
-----------------------------	--	---------	---------

Summa Tillgångar		2 765 967	2 842 694
------------------	--	-----------	-----------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	12 640	12 640
Fond för yttre underhåll	496 796	520 734
Summa Bundet eget kapital	509 436	533 374

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	93 236	68 832
Årets resultat	-34 288	466
Summa Fritt eget kapital	58 947	69 299

Summa Eget kapital

568 384 602 672

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	1 004 625	1 052 625
Summa Långfristiga skulder		1 004 625	1 052 625

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 071 633	1 071 633
Leverantörsskulder		41 255	40 918
Skatteskulder	Not 11	1 806	1 314
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	7 950	7 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	70 314	65 582
Summa Kortfristiga skulder		1 192 958	1 187 397

Summa Skulder

2 197 583 2 240 022

Summa Eget kapital och skulder

2 765 967 2 842 694



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	42 588	54 477
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	55 098	55 098
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	55 098	55 098
Erhållen ränta	488	356
Erlagd ränta	-75 542	-54 503
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	22 632	55 428
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-752	-7 586
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	3 739	-17 169
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	2 987	-24 755
Kassaflöde från den löpande verksamheten	25 619	30 674
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-48 000	-48 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-48 000	-48 000
Årets kassaflöde	-22 381	-17 326
Likvida medel vid årets början	362 944	380 270
Likvida medel vid årets slut	340 563	362 944



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

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

Ett systembyte har skett under verksamhetsåret och avseende siffrorna mellan årets årsredovisning och påskriften årsredovisning 2023.

I årsavgifterna ingår kostnader för TV.

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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	544 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	455 748	423 960
	Hyror lokaler	9 800	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	23 000	20 800
	Övriga primära intäkter	2 531	6 743
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	491 079	451 503
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	491 079	451 503
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	1 815	5 520
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 815	5 520
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-87 250	-83 014
	Snö och halk-bekämpning	0	-4 050
	Reparationer	-30 239	-17 952
	Planerat underhåll	-23 938	0
	El	-20 495	-22 976
	Uppvärmning	-87 846	-81 181
	Vatten	-29 585	-26 348
	Sophämtning	-17 891	-15 552
	Fastighetsförsäkring	-14 946	-13 345
	Kabel-TV och bredband	-6 148	-6 136
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-19 560	-19 068
	Förvaltningsavtalskostnader	-33 324	-33 140
	Övriga driftkostnader	0	-3 969
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-371 222	-326 731

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-1 885	-6 197
	Extern revision	-11 250	-9 625
	Medlemsavgifter	-4 800	-4 800
	Övriga förvaltningskostnader	-6 052	-95
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-23 987	-20 717
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-55 098	-55 098
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-55 098	-55 098
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	4 554 505	4 554 505
	Ingående anskaffningsvärde mark	18 000	18 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	4 572 505	4 572 505
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 136 484	-2 081 386
	Årets avskrivningar	-55 098	-55 098
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 191 582	-2 136 484
	<i>Utgående redovisat värde</i>	2 380 923	2 436 021
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	8 800 000	8 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 836 000	4 836 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	13 636 000	13 636 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 563 000	4 563 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	4 563 000	4 563 000

Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

340 563

362 944

Övriga fordringar

24 628

23 840

Summa Övriga fordringar

365 191

386 784

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 056

16 483

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 056

16 483

Not 10	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut

Räntesats

Konv. datum

Belopp

Nästa års
amortering

Stadshypotek

3,8%

2025-02-28

1 023 633

0

Stadshypotek

3,35%

2032-04-30

1 052 625

48 000

2 076 258

48 000

Långfristig del

1 004 625

Nästa års amortering av långfristig skuld

48 000

Lån som ska konverteras inom ett år

1 023 633

Kortfristig del

1 071 633

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

48 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

192 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

812 625

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,57%

Finns swap-avtal

Nej

Not 11	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder

1 806

1 314

Summa Skatteskulder

1 806

1 314

Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Inre fond

6 450

6 450

Övriga kortfristiga skulder

1 500

1 500

Summa Övriga skulder

7 950

7 950

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	38 026	37 455
	Upplupna räntekostnader	6 397	4 575
	Övriga upplupna kostnader	25 891	23 552
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	70 314	65 582

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stångån i Linköping, org.nr. 722000-1262

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stångån i Linköping för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. Risker 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 Brf Stångån i Linköping för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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 räkenskaper. 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 provar 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättningar till fonder. Av årsredovisningen framgår det att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Linköping

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Erik Tapper
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Stångån i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DANIEL ARTHURSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 02:59:47



MARIE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-18 kl. 21:48:01



EMIL CARGELÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-20 kl. 11:19:19



JOHAN LEIJONHUVUD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 09:52:16



PETER JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 09:47:11



ERIK TAPPER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 21:41:34



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 07:47:48



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Stångån i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIK TAPPER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 21:42:56



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 07:48:15



HSB – där möjligheterna bor