



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Krigaren i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Krigaren i Linköping med säte i Linköping org.nr. 722000-1247 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Krigaren 4	1944-01-01	1944

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 försäkring sträcker sig till 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 455
17	p-platser	0
Totalt 47 objekt		1 455

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 12 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Samuel Tagesson	Ledamot
Cliff Svenman	Ledamot
Tomas Ludvigsson	Ledamot
Tobias Lindberg	Ledamot
Jan Oom	Ledamot
Patrik Joelsson	Ordförande



Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan Oom, Patrik Joelsson, Tomas Ludvigsson och Cliff Svenman.

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

Valberedning har varit: Alexander Tuneskog (sammankallande) samt Catalina Flodin, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +9%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 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 2022-04-12.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1980-tal	Tilläggsisolering av fasad.
2000	Stambyte.
2016	Fönsterbyte samt fasadrenovering.
2018	Uteplatsuppräschning.
2019	Byte till elmätare och mätsystem för kollektiv elmätning, IMD.
2022	Trapphusrenovering. Laddstolpar med individuell mätning och debitering.

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

Byte av värmecentral.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 43 och under året har det tillkommit 8 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 39.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	225	243	213	230	218
Skuldsättning, kr/kvm	2 505	2 574	2 643	2 711	2 780
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 505	2 574	2 643	2 711	2 780
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	196	189	218	191	160
Årsavgifter, kr/kvm	855	719	719	719	719
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	81	84	84	83
Totala intäkter, kr/kvm	956	887	854	854	867
Nettoomsättning, tkr	1 328	1 259	1 235	1 235	1 231
Resultat efter finansiella poster, tkr	191	127	-223	176	187
Soliditet, %	43	40	39	40	38

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	39 700	0	0	39 700
Underhållsfond, kr	616 534	0	36 000	652 534
S:a bundet eget kapital, kr	656 234	0	36 000	692 234
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 973 286	127 179	-36 000	2 064 465
Årets resultat, kr	127 179	-127 179	190 819	190 819
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 100 465	0	154 819	2 255 284
S:a eget kapital, kr	2 756 699	0	190 819	2 947 518

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 36 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	2 100 465
Årets resultat, kr	190 819
Reservation till underhållsfond, kr	-36 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 255 284

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 255 284

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	1 327 907	1 223 096
Övriga rörelseintäkter	Not 3	63 029	67 422
Summa Rörelseintäkter		1 390 936	1 290 518
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-761 362	-817 381
Övriga externa kostnader	Not 5	-44 499	-78 489
Personalkostnader	Not 6	-126 769	-117 857
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-136 572	-131 153
Summa Rörelsekostnader		-1 069 202	-1 144 880
Rörelseresultat		321 734	145 638
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44 501	33 250
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 416	-51 709
Summa Finansiella poster		-130 915	-18 459
Resultat efter finansiella poster		190 819	127 179
Resultat före skatt		190 819	127 179
Årets resultat		190 819	127 179

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	4 707 603	4 834 886
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	79 734	89 023
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		4 787 337	4 923 909
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		4 787 837	4 924 409

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 891	15 552
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		0	5 902
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	510 902	833 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	58 795	57 364
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		587 589	912 109
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 500 000	1 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 500 000	1 000 000
Summa Omsättningstillgångar		2 087 589	1 912 109
Summa Tillgångar		6 875 426	6 836 518

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	39 700	39 700
Fond för yttre underhåll	652 534	616 534
Summa Bundet eget kapital	692 234	656 234

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 064 465	1 973 286
Årets resultat	190 819	127 179
Summa Fritt eget kapital	2 255 284	2 100 465

Summa Eget kapital

2 947 518 2 756 699

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Summa Långfristiga skulder	0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 645 000	3 745 000
Leverantörsskulder		86 928	117 902
Skatteskulder	Not 15	5 043	3 945
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	70 527	67 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	120 410	145 258
Summa Kortfristiga skulder		3 927 908	4 079 819

Summa Skulder

3 927 908 4 079 819

Summa Eget kapital och skulder

6 875 426 6 836 518



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	321 734	145 638
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	136 572	131 153
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	136 572	131 153
Erhållen ränta	46 976	31 750
Erlagd ränta	-184 263	-24 853
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	321 019	283 688
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-2 041	-38 659
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-43 064	-17 275
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-45 105	-55 934
Kassaflöde från den löpande verksamheten	275 914	227 754
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	86 727
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	86 727
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-100 000	-100 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000
Årets kassaflöde	175 914	214 482
Likvida medel vid årets början	1 723 000	1 508 519
Likvida medel vid årets slut	1 898 914	1 723 000

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

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

Föreningen har IMD (Individuell Mätning och Debitering) gällande el och debiteras på avin. Hushållselen ingår således i den redovisade årsavgiften.

I nyckeltalet för 2024 ingår även årsavgift för förbrukningsbaserad konsumtion av el, vilket gör att nyckeltalet är betydligt högre än föregående år.

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

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

0 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
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Bruttoomsättning

Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 140 636	1 046 508
Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	58 284	0
Årsavgifter bostäder informationsöverföring	45 000	0
Hyror garage och parkeringsplatser	44 000	52 000
Hyror förbrukningsbaserad	4 378	69 656
Hyror informationsöverföring	0	45 000
Övriga primära intäkter	35 609	9 932
<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 327 907	1 223 096
<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 327 907	1 223 096

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Övriga sekundära intäkter	63 029	67 422
<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	63 029	67 422

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-139 296	-137 832
Snö och halk-bekämpning	0	-5 682
Reparationer	-16 556	-13 792
Planerat underhåll	0	-94 696
EI	-71 221	-74 811
Uppvärmning	-168 562	-159 024
Vatten	-45 699	-41 784
Sophämtning	-62 620	-38 881
Fastighetsförsäkring	-38 962	-36 832
Kabel-TV och bredband	-60 368	-60 340
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-48 900	-47 670
Förvaltningsavtalskostnader	-73 091	-71 320
Övriga driftkostnader	-36 086	-34 717
<i>Summa Driftskostnader</i>	-761 362	-817 381

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	0
	Administrationskostnader	-12 642	-42 858
	Extern revision	-13 125	-11 250
	Medlemsavgifter	-12 000	-12 000
	Föreningsverksamhet	-3 541	-8 607
	Övriga förvaltningskostnader	-3 191	-3 775
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-44 499	-78 489
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-87 030	-79 170
	Revisionsarvode	-5 520	-5 075
	Övriga arvoden	-6 400	-8 110
	Sociala avgifter	-27 819	-25 502
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-126 769	-117 857
Not 7	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	-127 283	-127 283
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-9 289	-3 870
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-136 572	-131 153

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 174 623	9 174 623
	Ingående anskaffningsvärde mark	42 000	42 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	9 216 623	9 216 623
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 381 737	-4 254 454
	Årets avskrivningar	-127 283	-127 283
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-4 509 020	-4 381 737
	Utgående redovisat värde	4 707 603	4 834 886
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	14 400 000	14 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 800 000	10 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	25 200 000	25 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 940 300	4 940 300
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	4 940 300	4 940 300
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	92 893	0
	Årets investeringar	0	92 893
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	92 893	92 893
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 870	0
	Årets avskrivningar	-9 289	-3 870
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-13 159	-3 870
	Utgående redovisat värde	79 734	89 023
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

398 914

723 000

Övriga fordringar

111 988

110 290

*Summa Övriga fordringar***510 902****833 291**

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

775

3 250

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

58 020

54 114

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***58 795****57 364**

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

1 500 000

1 000 000

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***1 500 000****1 000 000**

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

*Låneinstitut**Räntesats**Konv. datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Stadshypotek

3,65%

2025-01-30

3 645 000

100 000

3 645 000**100 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

3 645 000

Kortfristig del

3 645 000

Not 15	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder

5 043

3 945

*Summa Skatteskulder***5 043****3 945**

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Inre fond

62 625

62 625

Övriga kortfristiga skulder

7 902

5 089

*Summa Övriga skulder***70 527****67 714**

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	89 236	105 237
	Upplupna räntekostnader	22 174	31 021
	Övriga upplupna kostnader	9 000	9 000
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	120 410	145 258

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 Krigaren i Linköping, org.nr. 722000-1247

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Krigaren 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. Revisorerans 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 uppger, 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 Krigaren 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 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.

Linköping

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Annette Tuneskog
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

PATRIK JOELSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 21:42:58



CLIFF SVENMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 18:32:27



SAMUEL TAGESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 18:13:22



TOMAS LUDVIGSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 16:22:02



JAN OOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 19:23:59



TOBIAS LINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 15:25:32



ANNETTE TUNESKOG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-12 kl. 07:23:10



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 08:09:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ANNETTE TUNESKOG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-12 kl. 07:27:18



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 08:10:06



HSB – där möjligheterna bor