



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Väskan 1 i Jönköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt 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. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra finnas här. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga 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 föreningsstämmans 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

KASSAFLÖDESANALYS

Visar bostadsrättsföreningens förändring i likvida medel, alltså "pengar in, pengar ut". Här kan styrelsen se hur mycket pengar (likviditet) bostadsrättsföreningen hade vid årets början samt vid årets slut, och följaktligen förändringen under året. Det är viktigt att en bostadsrättsförening har tillräckligt med likvida medel, men tänk på att kassaflödet kan påverkas kraftigt åt båda håll på grund av stora investeringar, extraamorteringar eller nyupptagna lån. För en långsiktigt hållbar ekonomi är sparande ett bättre mått. Detta finns under nyckeltalsredovisningen.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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/tomträtt med byggnader och eventuell mark.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även eventuell fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket bidrar till att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Väskan 1 i Jönköping

Org. nr. 726000-0737

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01--2024-12-31,
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1964-1965 på fastigheten Väskan 1 i Jönköping föreningen innehar med äganderätt. Fastigheten är belägen på adresserna Törnrosgatan 1-23 samt Stockrosgatan 2-6.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	7	st	1	rok		
		3	st	2	rok		
		61	st	3	rok		
		3	st	4	rok		
		78	st			5 082,0	m ²
Garage	Hyresrätt	8	st			106,0	m ²
Totalt		86	st			5 188,0	m ²



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Omfattande takbyte med grundarbete samt byte av fasadskivor.
- Internet till bevakningen som nu sköts digitalt.
- Mangel tagits bort i tvättstugan samt nytt torkskåp.
- Ordnat laddningsmöjlighet av elbil via grannföreningen.
- Genomgång samt säkerställande av el.
- Genomgång av värmepumpar.
- Skärmtak vid entré Stockrosgatan.
- Byte av sand i del av lekplats. Lekplatsbesiktning sker nu årligen.
- Rengöring av stödmurar samt grovstädning av källare.
- Ingått bevakningsavtal med Aimo Park.
- Cortensstålsrundlar till träd.

Underhållsåtgärder som planeras att påbörjas under år 2025:

- Kontroll av frånluftsaggregat och anslutningar till övrig ventilation.
- Kontroll av tillträdesvägar till vindar och yttertak för servicemöjligheter av aggregat.
- Utredning avseende sophantering och om möjligt även genomförande under år 2025.
- Energikartläggning med syfte att identifiera hur mycket energi som används samt att hitta kostnadseffektiva åtgärder för att minska energiförbrukningen och öka energieffektiviteten. (tex utredning av effektivitet av befintliga värmepumpar).

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2024-04-01 med 12 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat om att höja årsavgifterna med 5%.

HSB Kod

Styrelsen antog under år 2024 att arbeta efter HSB Kod.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal med HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal med HSB Förvaltning.
- Förvaltaravtal Bas med HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- Kabel-TV avtal med Tele2

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29, där fattades de ekonomiska stämmobesluten kring resultat-och balansräkning samt beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen. För beslut kring arvoden samt val av ledamöter ajournerades stämman och ny föreningsstämma genomfördes 2024-09-11 där dessa beslut fattades. På denna stämma deltog 27 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 102 medlemmar, varav 79 röstberättigade och HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Pernilla Lundquist	ordförande
Gudrun Spilsbury	ledamot
Stefan Karlsson	ledamot
Maria Falk	ledamot
Sofie Bernstig Magnusson	ledamot
Rudi Mölling	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Pernilla Lundquist, Gudrun Spilsbury och Maria Falk.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Pernilla Lundquist, Gudrun Spilsbury, Stefan Karlsson och Sofie Bernstig Magnusson, två i förening.

Revisor har varit Pia Stamfjord med Ray Adler som suppleant, båda valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Pernilla Lundquist.

Valberedning har varit Suzana Djordjevic (sammankallande) och Verica Vas.

Flerårsöversikt

	2024	2023
Nettoomsättning, tkr	3 457	3 251
Res. efter finansiella poster, tkr	-181	105
Årsavg/kvm inkl bränsleavgift	586	576
Årsavg/kvm inkl obligatoriska tillägg*)	662	606
Skuldsättning kr per kvm	1 582	1 244
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 615	1 270
Sparande per kvm	152	98
Räntekänslighet, %	3,4	2,7

Energikostnad per kvm	196	173
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	71	73

*) Obligatoriska tillägg avser, städavgift, kabel-TV samt stambytesavgift.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	203 200	1 675 145	1 776 350	104 629
Resultatdisp enl stämmobeslut		114 600	-9 971	-104 629
		1 789 745	1 766 379	
Avsättn enl plan yttre underhåll -24		800 000	-800 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -24		-465 500	465 500	
Årets resultat				-180 511
Belopp vid årets slut	203 200	2 124 245	1 431 879	-180 511

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	1 431 879
Årets resultat	<u>-180 511</u>
	1 251 368

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 251 368
	<u>1 251 368</u>

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 124 245 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 457 396	3 250 723
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 457 396	3 250 723
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-2 202 087	-2 215 306
Underhåll enligt plan		-465 500	0
Övriga externa kostnader	Not 4	-210 959	-231 902
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-158 004	-245 674
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-506 025	-406 025
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 542 575	-3 098 907
RÖRELSERESULTAT		-85 179	151 816
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		100 270	103 126
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195 601	-150 313
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-95 331	-47 187
ÅRETS RESULTAT		-180 511	104 629
TILLÄGGSUPPLYSNING			
Årets resultat		-180 511	104 629
Reservering till fond för yttre underhåll		-800 000	-114 600
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		465 500	0
Överföring till balanserat resultat		-515 011	-9 971

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	10 290 787	6 890 750
Summa materiella anläggningstillgångar		10 290 787	6 890 750
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	0
Summa anläggningstillgångar		10 291 287	6 890 750
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 313
Avräkningskonto HSB		661 097	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	2 771	4 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	271 459	97 780
Summa kortfristiga fordringar		935 327	103 095
Kassa och bank			
Bank		1 380 713	3 598 128
Summa kassa och bank		1 380 713	3 598 128
Summa omsättningstillgångar		2 316 040	3 701 223
SUMMA TILLGÅNGAR		12 607 327	10 591 973

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	203 200	203 200
Fond för yttre underhåll	2 124 245	1 675 145
Summa bundet eget kapital	2 327 445	1 878 345

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 431 879	1 776 350
Årets resultat	-180 511	104 629
Summa fritt eget kapital	1 251 368	1 880 979

Summa eget kapital

3 578 813**3 759 324**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 11	6 355 000	3 810 000
Summa långfristiga skulder		6 355 000	3 810 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 850 000	2 645 000
Leverantörsskulder		254 570	191 625
Aktuell skatteskuld	Not 12	7 645	10 485
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	38 220	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	523 079	175 539
Summa kortfristiga skulder		2 673 514	3 022 649

Summa skulder

9 028 514**6 832 649**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 607 327**10 591 973**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Resultat efter finansiella poster	-180 511	104 629
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	506 025	406 025
	<u>325 514</u>	<u>510 654</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>325 514</u>	<u>510 654</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-171 134	47 573
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	445 865	-272 122
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>600 245</u>	<u>286 105</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-3 906 062	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	-500	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-3 906 562</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	1 750 000	-50 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>1 750 000</u>	<u>-50 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 556 317	236 105
Likvida medel vid årets början	3 598 127	3 362 022
Likvida medel vid årets slut	<u>2 041 810</u>	<u>3 598 127</u>
	<u>-1 556 317</u>	<u>236 105</u>

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. Redovisningsmetoden har under år 2024 ändrats från Årsredovisning i mindre företag (K2) till ovannämnd metod (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:
Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15 - 120 år
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 1 819 tkr

Kassaflödesanalys

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 438 583	2 386 343
Hysesintäkt garage och bilplatser	65 108	62 560
Konsumtionsavgift värme	540 090	539 364
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	39 312	39 312
Tilläggsavgift stambyte	234 000	0
Trappstädningsavgift	112 500	112 500
Övriga primära intäkter och ersättningar	27 803	110 644
	3 457 396	3 250 723
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-162 734	-491 641
El	-273 302	-266 197
Uppvärmning	-472 789	-445 616
Vatten	-272 998	-188 047
Renhållning	-119 428	-109 775
TV, bredband, iptelefoni	-188 728	-188 474
Förvaltningskostnader	-414 235	-269 122
Försäkringar	-82 151	-72 878
Fastighetsskatt	-130 350	-127 146
Övriga driftskostnader	-85 372	-56 410
	-2 202 087	-2 215 306
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-15 088	-9 788
Övriga förvaltningskostnader	-182 466	-222 114
Kontorsutrustning och -material	-4	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 284	0
Förbrukningsinventarier	-9 117	0
	-210 959	-231 902
Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda		
Arvode till styrelsen	-105 951	-81 350
Övriga arvoden	-14 151	0
Övriga personalkostnader	-166	0
Löner fastighetsskötsel	0	-119 542
Sociala avgifter	-37 736	-44 782
	-158 004	-245 674
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-506 025	-406 025
	-506 025	-406 025

2024-12-31

2023-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2062

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

18 702 703

18 702 703

Årets försäljning, utrangering byggnad, takbyte

-313 644

0

Årets investering byggnader, takbyte

3 906 062

0

Ingående anskaffningsvärde mark

229 700

229 700

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**22 524 821****18 932 403****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-12 041 653

-11 635 628

Årets försäljning, utrangering byggnad, takbyte

313 644

0

Årets avskrivningar byggnader

-506 025

-406 025

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-12 234 034****-12 041 653****Utgående redovisat värde****10 290 787****6 890 750**

Redovisade värden byggnader

10 061 087

6 661 050

Redovisade värden mark

229 700

229 700

Fastighetsbeteckning:**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

47 131 000

24 190 000

71 321 000

71 321 000

47 131 000**24 190 000****71 321 000****71 321 000****Ställda säkerheter****2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckning

13 910 000

13 910 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**13 910 000****13 910 000****Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

500

0

500**0****Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

2 771

0

2 771**0****Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

271 459

97 780

271 459**97 780**

2024-12-31

2023-12-31

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,74%	2029-12-30	1 850 000	0
Stadshypotek AB		4,47%	2026-12-30	1 930 000	50 000
Stadshypotek AB		3,64%	2026-06-30	2 625 000	0
Stadshypotek AB		3,04%	2025-09-30	1 800 000	0
				8 205 000	50 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					6 355 000
Nästa års amortering av långfristig skuld					50 000
Lån som ska konverteras inom ett år					1 800 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					1 850 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång					3,28%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					200 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					7 955 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0

Not 12 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	7 645	10 485
	7 645	10 485

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	18 668	0
Arbetsgivaravgifter	19 552	0
	38 220	0

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	21 225	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	300 447	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	201 407	175 539
	523 079	175 539

2024-12-31

2023-12-31

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Pernilla Lundquist	Gudrun Spilsbury	Maria Falk
Rudi Mölling	Sofie Bernstig Magnusson	Stefan Karlsson

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

Pia Stamfjord Revisor vald av föreningsstämman	Laila Pedersen BoRevision i Sverige AB Revisor utsedd av HSB Riksförbund
---	--



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Väskan 1 i Jönköping, org.nr. 726000-0737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Väskan 1 i Jönköping 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20240308 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Bostadsrättsförening Väskan 1 i Jönköping 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.

Jönköping

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Pia Stamfjord
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Väskan 1 i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PERNILLA LUNDQUIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 21:55:51



STEFAN KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 20:59:59



RUDI MÖLLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 19:45:10



SOFIE BERNSTIG MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 21:10:43



MARIA FALK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 12:30:28



GUDRUN SPILSBURY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 19:49:45



PIA STAMFJORD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 16:35:22



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 08:46:05



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Väskan 1 i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PIA STAMFJORD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 05:34:35



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 08:47:09

