



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Hisingstorps Park

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 notförförteckning. Av notförförteckningen 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

Bostadsrättsföreningen Hisingstorps Park

Org.nr 769623-7085

Styrelsen får härmed avge 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 Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 2014 på fastigheten Rymden 1 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt.

På fastigheten finns 1 st flerbostadshus uppfört i 8 våningsplan med totalt 24 lägenheter. Till dessa lägenheter finns det 10 st garageplatser och 14 st P-platser, samtliga dessa platser har tillgång till individuella laddstolpar. Utöver dessa platser finns 11 st besök/extra P-platser. På fastigheten finns även en byggnad för sop/cykelrum. Fastigheten har adressen Sveavägen 51. På byggnaderna för garage och sop/cykelrum finns solpaneler uppsatta.

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

Föreningen innehar andelar i Samfälligheten Rymden som består av 2 gemensamhetsanläggningar. Andel i GA:1 20% avseende väg. Andel i GA:2, sektion 1 33% samt sektion 3 med 50%, dessa avser väg, uteplats samt ledningar för vatten, avlopp och dagvatten.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i If Skadeförsäkring AB. 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	2	rok	485,0	m ²
		11	st	3	rok	949,0	m ²
		5	st	4	rok	541,0	m ²
		1	st	5	rok	128,0	m ²
		24	st			2 103,0	m ²
Garageplatser	Hyresrätt	10	st			167,0	m ²
P-platser	Hyresrätt	25	st				
Totalt		35	st			2 270,0	m ²

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Nytt expansionskärl (2020)
- Installation av 24 st laddplatser för el- och laddhybrid bilar, som innebär att samtliga lägenheter har tillgång till 1 laddplats (2020)
- Avtal med HSB Förvaltning om löpande underhållsplan (2020, avtalslängd 3 år och sedan tillsvidare)
- Byggnation av uteplats med tillhörande bord, som utfördes av föreningens medlemmar. Även en större grill inhandlades. (2021)
- Efter beslut på en extra stämma, beslutades om installation av solceller. Det var färdigt och i drift i slutet av maj. (2021).
- Uppgradering av bredband samt ny cirkulationspump (2022).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga större underhåll har genomförts under året.

Föreningen har en underhållsplan som omfattar 50 år och som uppdateras årligen. Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Kommande händelser de närmaste åren

Till nästa år planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Uppfräschning av utemiljön.

För åren därefter planerar styrelsen för följande åtgärder:

- OVK-besiktning (2026)
- Styr-och reglerenhet (2028)
- Rensning av ventilationskanaler (2028)

Ekonomi

Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat om oförändrade årsavgifter tillsvidare. I årsavgifterna ingår informationsöverföring avseende bredband och TV, det tillkommer individuell mätning för el som debiteras separat.

Aktiviteter

Under året har föreningen anordnat en 10-årsfest samt en glöggträff.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal HSB Förvaltning, inkluderar även en automower.
- Fastighetsförsäkring hos If Skadeförsäkring AB.
- Triple Play-avtal inkl Smart Family hos Telia.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21. På stämman deltog 29 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 39 (39) medlemmar, varav 24 (24) röstberättigade. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Fyra lägenhetsöverlåtelse har skett under året.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Jens Mattsson	ordförande
Ann-Charlotte Nore	sekreterare
Bo Claesson	ledamot, ansvarig fixargruppen
Ola Claesson	ledamot, ansvarig ekonomifrågor
Tanja Kuhna	ledamot, ansvarig trivselgruppen
Bengt Bälter	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Jens Mattsson, och ledamöterna Ann-Charlotte Nore och Ola Claesson, samt suppleanten Bengt Bälter.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firman tecknas av ledamöterna: två i förening alternativt av en ledamot i förening tillsammans med suppleanten.

Revisor har varit Magnus Emilsson från BoRevision AB.

Valberedning har varit Jan Sjöstedt och Rolf Oldin.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 765	1 744	1 587	1 628	1 604
Res. efter finansiella poster, tkr	27	80	-20	41	22
Soliditet, %	74%	74%	74%	73%	73%
Balansomslutning, tkr	58 228	58 510	58 683	58 967	59 165
Eget kapital, tkr	43 361	43 335	43 255	43 275	43 234
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*)	783	754	716	716	716
Skuldsättning kr/kvm	6 423	6 537			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 933	7 057			
Sparande per kvm	233	261			
Räntekänslighet, %	8,8	9,4			
Energikostnad per kvm	107	100			
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	93	91			

*) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023
där IMD el inkluderats i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	39 830 820	2 669 180	553 421	201 538	79 724
Resultatdisp enl stämmobeslut			0	79 724	-79 724
			553 421	281 262	
Avsättn enl plan yttre underhåll -23			130 000	-130 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -23			-23 650	23 650	
Årets resultat					26 605
Belopp vid årets slut	39 830 820	2 669 180	659 771	174 912	26 605

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	174 912
Årets resultat	26 605
	201 517

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	201 517
	201 517

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 659 771 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2024-01-01	2023-01-01
Resultaträkning		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 764 909	1 744 384
Summa rörelsens intäkter		1 764 909	1 744 384
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-780 678	-734 464
Periodiskt underhåll		-23 650	-34 179
Övriga externa kostnader	Not 3	-18 800	-13 950
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-107 489	-98 821
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-478 050	-478 050
Summa rörelsens kostnader		-1 408 667	-1 359 464
Rörelseresultat		356 242	384 920
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 725	22 540
Räntekostnader och liknande resultatposter		-373 559	-334 741
Summa finansiella poster		-336 834	-312 201
Resultat efter finansiella poster		19 408	72 719
Skattereduktion för förnybar el		7 197	7 005
Årets resultat	Not 6	26 605	79 724

Balansräkning			2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 11	Not 7	47 209 775	47 663 825
Mark			9 322 000	9 322 000
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	120 000	144 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>			<u>56 651 775</u>	<u>57 129 825</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>56 651 775</u>	<u>57 129 825</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avräkningskonto HSB Göta			307 424	0
Övriga fordringar		Not 9	9 381	7 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	75 732	63 095
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>			<u>392 537</u>	<u>71 054</u>
<i>Kassa och bank</i>				
Bankkonton			<u>1 183 666</u>	<u>1 308 998</u>
<i>Summa kassa och bank</i>			<u>1 183 666</u>	<u>1 308 998</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>1 576 203</u>	<u>1 380 052</u>
Summa tillgångar			<u>58 227 978</u>	<u>58 509 877</u>

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 830 820	39 830 820
Upplåtelseavgifter		2 669 180	2 669 180
Fond för yttre underhåll		659 771	553 421
<i>Summa bundet eget kapital</i>		43 159 771	43 053 421
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		174 912	201 538
Årets resultat		26 605	79 724
<i>Summa fritt eget kapital</i>		201 517	281 262
Summa eget kapital		43 361 288	43 334 683
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	8 980 000	9 180 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		8 980 000	9 180 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	5 600 000	5 660 000
Leverantörsskulder		88 937	69 684
Skatteskulder		625	625
Övriga skulder	Not 12	0	47 233
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	197 128	217 652
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		5 886 690	5 995 194
Summa skulder		14 866 690	15 175 194
Summa eget kapital och skulder		58 227 978	58 509 877

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	19 408	72 719
Avskrivningar	478 050	478 050
Årets skatt	7 197	7 005
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	504 655	557 774
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 059	21 356
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-48 504	31 660
Kassaflöde från löpande verksamhet	442 093	610 790
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-260 000	-285 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-260 000	-285 000
Årets kassaflöde	182 092	325 790
Likvida medel vid årets början *)	1 308 998	983 208
Likvida medel vid årets slut *)	1 491 090	1 308 998

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 och 2023:1 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	0,8
Byggnader-solceller	5,0
Inventarier-laddstolpar	10,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 0 kronor per lägenhet, då de första 15 åren är avgiftsbefriade. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

2024 | **ÅRSREDOVISNING**

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	1 582 020	1 506 720
Hyror garage och p-platser	105 500	118 474
Elintäkter	66 067	78 414
Övriga intäkter	11 322	40 777
	1 764 909	1 744 384
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokavård	198 072	194 276
Reparationer	36 105	33 459
El	86 035	94 464
Uppvärmning	116 725	102 472
Vatten	39 505	29 442
Sophämtning	47 889	49 040
Kabel-TV, internet	67 762	67 876
Försäkringar	23 758	17 237
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	7 720	7 720
Förvaltningsarvoden	68 140	67 309
Övriga driftskostnader	88 967	71 169
	780 678	734 464
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	18 800	13 950
	18 800	13 950
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelse- samt valberedningsarvode	85 951	78 754
Sociala kostnader	21 538	20 067
	107 489	98 821
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	454 050	454 050
Inventarier	24 000	24 000
	478 050	478 050
Not 6 Årets resultat		
Förslag till resultatdisposition		
Årets resultat	26 605	79 724
Reservering till fond för yttre underhåll	-130 000	-115 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	23 650	34 179
	-79 745	-1 097

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2134	
Ny komponent solceller, tillkommit år 2021 och helt avskriven år	2040	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2014	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	51 128 000	51 128 000
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde solceller	561 732	561 732
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 689 732	51 689 732
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 025 907	-3 571 857
Årets avskrivningar byggnad	-426 050	-426 050
Årets avskrivningar solceller	-28 000	-28 000
Utgående avskrivningar	-4 479 957	-4 025 907
Utgående bokfört värde	47 209 775	47 663 825
Taxeringsvärde för Jönköping Rymden 1		
Byggnad - bostäder	46 000 000	46 000 000
Byggnad - lokaler	522 000	522 000
	46 522 000	46 522 000
Mark - bostäder	13 000 000	13 000 000
Mark - lokaler	250 000	250 000
	13 250 000	13 250 000
Taxeringsvärde totalt	59 772 000	59 772 000
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	241 912	241 912
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	241 912	241 912
Ingående avskrivningar	-97 912	-73 912
Årets avskrivningar	-24 000	-24 000
Utgående avskrivningar	-121 912	-97 912
Bokfört värde	120 000	144 000
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	7 237	6 965
Momsfordran	2 144	994
	9 381	7 959
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75 732	63 095
	75 732	63 095

Noter		2024-12-31		2023-12-31	
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	296207	0,89%	2027-09-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB	584150	3,82%	2026-06-01	4 180 000	200 000
Stadshypotek AB	720504	2,72%	2025-09-30	5 400 000	5 400 000
				14 580 000	5 600 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					8 980 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					13 280 000
Kortfristig del av långfristig skuld				5 600 000	5 660 000
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 260 000 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				18 000 000	18 000 000
Varav obelånade				0	0
Not 12 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				0	27 166
Arbetsgivaravgifter				0	20 067
				0	47 233
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				0	15 716
Övriga upplupna kostnader				57 778	60 125
Förutbetalda hyror och avgifter				139 350	141 811
				197 128	217 652

Noter	2024-12-31	2023-12-31
-------	------------	------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

Jens Mattsson	Ann-Charlotte Nore	Bo Claesson
Tanja Kuhna	Ola Claesson	

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Emilsson
Av föreningen vald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hisingtorps Park, org.nr. 769623-7085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hisingtorps Park för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hisingtorps Park för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Hisingstorps Park signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JENS MATTSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 18:22:57



BO CLAESSION

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 22:52:44



OLA CLAESSION

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-12 kl. 14:00:17



TANJA KUHN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 16:58:17



ANN-CHARLOTTE NORE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-18 kl. 10:51:16



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 19:03:33



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Hisingstorps Park signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 19:03:49

