



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Spelmannen i Huskvarna

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 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 föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets 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 Spelmannen i Huskvarna

Org. nr. 726000-3541

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 1957 på fastigheten Ringleken 11 och Spelmannen 7 i Huskvarna som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 7 st bostadshus med 7 uppgångar med adresserna: Fackelgatan 18-22, Örngatan 1-3 och Västerliden 19.

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	22	st	1	rok	846,5	m ²
		44	st	2	rok	2 355,0	m ²
		24	st	3	rok	1 644,0	m ²
		8	st	4	rok	635,0	m ²
		98	st			5 480,5	m ²
Garage P-platser	Hyresrätt	19	st			292,0	m ²
	Hyresrätt	26	st				
		45	st				
Totalt		143	st			5 772,5	m ²



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

- Utbyte av samtliga balkonger till större och inglasade balkonger. (2015)
- Ny utomhusbelysning vid entréer. (2016)
- Markarbeten med dränering, nytt staket, plattor och asfalt m m. (2017)
- Översyn av toalett-kassetter. (2017)
- Stor ombyggnad av innergård. (2018)
- Servisledningar bytta till Örngatan 1 och 3 samt Västerliden 19. (2018)
- Ny LED-belysning i trapphus och vid entréer. (2019)
- Utbyte av låssystem. (2020)
- Utbyte av utrustning i tvättstugor. (2020-2021)
- Byte av belysning i källare samt målning av socklar. (2022)
- OVK-besiktning (2023)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Anläggande av fyra nya parkeringsplatser med laddstolpar.
- Lägenheterna har anslutits till fiber.

Underhållsåtgärder som planeras inför kommande år 2025:

- Installation av nytt portkods-system.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2024-09-04. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Inga större underhållsarbeten planeras de närmsta åren.

Ekonomi

Avgifterna höjdes från 2024-01-01 med 2 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat om att höja årsavgifterna med 2%.

HSB Kod

Styrelsen arbetar efter HSB Kod ingen avvikelse har skett under året.

Aktiviteter

Föreningen bjöd i december in till medlemsmöte.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

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

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03. På stämman deltog 19 (25) röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 119 (123) medlemmar, varav 99 (99) röstberättigade och HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 9 (7) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Torgil Lassing	ordförande
Barbro Engdahl	vice ordförande
Emma Johansson	sekreterare
Nilam Hassanali	vice sekreterare
Peter Svärd	ledamot
Eric Andersson	ledamot
Philip Svartz	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Torgil Lassing, Eric Andersson, Emma Johansson och Peter Svärd.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Torgil Lassing, Barbro Engdahl, Emma Johansson och Peter Svärd, två i förening.

Vicevärd har varit Peter Svärd och Bertil Svensson.

Revisor har varit Marios Shakro med Emil Oskarsson som suppleant, båda valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämman har varit Peter Svärd.

Valberedning har varit Bertil Svensson (sammankallande) och Berit Nilsson.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	4 663	4 367	4 291	4 210	4 139
Res. efter finansiella poster, tkr	433	664	259	241	186
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	740	726	712	698	684
Skuldsättning kr per kvm	3 148	3 241			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 316	3 413			
Sparande per kvm	296	313			
Räntekänslighet,%	4,5	4,7			
Energikostnad per kvm	192	154			
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	87	91			

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	355 325	86 470	4 414 620	934 552	663 697
Resultatdisp enl stämmobeslut			500 000	163 697	-663 697
			4 914 620	1 098 249	
Avsättn enl plan yttre underhåll -24			420 000	-420 000	
Ianspråk från yttre underhåll -24			-393 531	393 531	
Årets resultat					432 607
Belopp vid årets slut	355 325	86 470	4 941 089	1 071 781	432 607

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	1 071 780
Årets resultat	<u>432 607</u>
	1 504 387

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, utöver plan	280 000
Balanserat resultat	<u>1 224 387</u>
	1 504 387

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 5 221 089 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 663 159	4 367 469
Summa rörelsens intäkter		4 663 159	4 367 469
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 569 591	-2 126 048
Periodiskt underhåll		-393 531	-328 939
Övriga externa kostnader	Not 3	-50 150	-46 900
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-161 317	-167 686
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-881 578	-812 342
Summa rörelsens kostnader		-4 056 167	-3 481 915
Rörelseresultat		606 992	885 554
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101 729	60 511
Räntekostnader och liknande resultatposter		-276 114	-282 368
Summa finansiella poster		-174 385	-221 857
Årets resultat		432 607	663 697
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		432 607	663 697
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt plan		-420 000	-400 000
Reservering till fond för yttre underhåll, utöver plan		-280 000	-500 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		393 531	328 939
Resultat efter fondförändring		126 138	92 636

Balansräkning			2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 14	Not 6	19 811 099	19 773 941
Mark			103 400	103 400
Markanläggningar		Not 7	2 201 000	2 004 500
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	0	4 000
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 9	243 917	0
			<u>22 359 416</u>	<u>21 885 841</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 10	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>22 359 916</u>	<u>21 886 341</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			0	3 921
Avräkningskonto HSB Göta			1 126 973	2 481 837
Övriga fordringar		Not 11	3 412	2 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 12	377 997	282 169
			<u>1 508 382</u>	<u>2 770 143</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
Övriga kortfristiga placeringar		Not 13	1 000 000	0
<i>Kassa och bank</i>				
Bankkonton			1 220 786	1 667 947
			<u>1 220 786</u>	<u>1 667 947</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>3 729 168</u>	<u>4 438 090</u>
Summa tillgångar			26 089 084	26 324 431

Balansräkning	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	355 325	355 325
Upplåtelseavgifter	86 470	86 470
Fond för yttre underhåll	4 941 089	4 414 620
	<u>5 382 884</u>	<u>4 856 415</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 071 780	934 552
Årets resultat	432 607	663 697
	<u>1 504 387</u>	<u>1 598 249</u>
Summa eget kapital	<u>6 887 271</u>	<u>6 454 664</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 9 710 499	14 870 719
	<u>9 710 499</u>	<u>14 870 719</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 8 460 220	3 835 220
Leverantörsskulder	314 262	361 414
Skatteskulder	9 627	15 293
Fond för inre underhåll	153 584	195 743
Övriga skulder	Not 15 804	804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 552 817	590 574
	<u>9 491 314</u>	<u>4 999 048</u>
Summa skulder	<u>19 201 813</u>	<u>19 869 767</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>26 089 084</u>	<u>26 324 431</u>

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	432 607	663 697
Avskrivningar	881 578	812 342
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 314 185	1 476 039
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-93 103	-28 694
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-132 734	-358 375
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 088 348	1 088 970
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-997 514	0
Investeringar i markanläggningar	-357 639	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 355 153	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-535 220	-535 220
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-535 220	-535 220
Årets kassaflöde	-802 025	553 750
Likvida medel vid årets början *)	4 149 784	3 596 034
Likvida medel vid årets slut *)	3 347 759	4 149 784

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

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,0
Markanläggning	5,0

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 1 630 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
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.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	4 057 440	3 977 828
Hyror, garage och p-platser	113 812	102 849
Balkongavgifter	233 280	233 280
Övriga intäkter	258 627	53 512
	4 663 159	4 367 469
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	488 268	466 492
Reparationer	119 557	84 110
El	108 497	112 101
Uppvärmning	737 243	603 830
Vatten	263 930	170 446
Sophämtning	107 822	131 914
Kabel-TV, internet	255 849	91 000
Fastighetsförsäkring	106 432	90 065
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	162 750	158 732
Förvaltningsarvoden	176 142	172 526
Övriga driftskostnader	43 100	44 832
	2 569 591	2 126 048
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	15 250	12 000
Medlemsavgifter	34 900	34 900
	50 150	46 900
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	88 250	84 000
Vicevärdsarvode	24 000	24 000
Revisorsarvode	2 972	3 550
Löner och andra ersättningar	17 875	23 550
Sociala kostnader	28 220	32 586
	161 317	167 686
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	716 439	662 842
Inventarier	4 000	4 000
Markanläggningar	161 139	145 500
	881 578	812 342

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2056	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1957	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	34 285 700	34 285 700
Årets investeringar, fiberinstallation	753 597	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 039 297	34 285 700
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 511 759	-13 848 917
Årets avskrivningar	-716 439	-662 842
Utgående avskrivningar	-15 228 198	-14 511 759
Utgående bokfört värde	19 811 099	19 773 941
Taxeringsvärde för Jönköping Ringleken 11 och Spelmannen 7		
Byggnad - bostäder	40 000 000	40 000 000
Byggnad - lokaler	301 000	301 000
	40 301 000	40 301 000
Mark - bostäder	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000
Taxeringsvärde totalt	55 301 000	55 301 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	2 910 000	2 910 000
Årets investeringar, nyanläggning av p-platser	357 639	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 267 639	2 910 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-905 500	-760 000
Årets avskrivningar	-161 139	-145 500
Utgående avskrivningar	-1 066 639	-905 500
Bokfört värde	2 201 000	2 004 500
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	45 554	45 554
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 554	45 554
Ingående avskrivningar	-41 554	-37 554
Årets avskrivningar	-4 000	-4 000
Utgående avskrivningar	-45 554	-41 554
Bokfört värde	0	4 000
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investering, fiberinstallation	753 597	0
Årets investering, nya laddstolpar	243 917	0
Omfört till byggnad, avseende fiberinstallation	-753 597	0
Utgående anskaffningsvärde	243 917	0

Ansökan om bidrag för laddstolpar skickas in till Naturvårdsverket i början av år 2025.

Noter		2024-12-31	2023-12-31			
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 11	Övriga fordringar					
	Skattekonto	3 412	2 216			
		3 412	2 216			
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	377 997	282 169			
		377 997	282 169			
Not 13	Kortfristiga placeringar					
	Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
	HSB Göta ek för BOLAG	2025-02-04	2025-05-04	3 mån	2,90%	1 000 000
						1 000 000
Not 14	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
	Stadshypotek AB	287654	0,89%	2025-06-30	4 050 000	4 050 000
	Stadshypotek AB	292103	0,95%	2026-06-30	5 028 214	180 000
	Stadshypotek AB	294887	1,30%	2027-01-30	520 938	22 816
	Stadshypotek AB	294888	1,30%	2027-01-30	857 941	37 576
	Stadshypotek AB	294889	1,30%	2027-01-30	96 438	4 224
	Stadshypotek AB	294890	1,30%	2027-01-30	242 188	10 604
	Stadshypotek AB	308205	2,71%	2028-12-01	3 300 000	80 000
	Stadshypotek AB	310038	2,24%	2025-01-30	3 317 702	3 317 702
	Stadshypotek AB	310039	2,24%	2025-01-30	757 298	757 298
					18 170 719	8 460 220
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 710 499
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					15 494 619
	Kortfristig del av långfristig skuld				8 460 220	3 835 220
	Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 535 220 kr.					
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
	Uttagna pantbrev i fastighet				23 157 400	23 157 400
	Varav obelånade				0	0
Not 15	Övriga kortfristiga skulder					
	Källskatt				600	600
	Arbetsgivaravgifter				204	204
					804	804
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				12 807	11 584
	Övriga upplupna kostnader				156 829	219 116
	Förutbetalda hyror och avgifter				383 181	359 874
					552 817	590 574

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

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Huskvarna

Torgil Lassing	Emma Johansson	Eric Andersson
----------------	----------------	----------------

Barbro Engdahl	Nilam Hassanali	Peter Svärd
----------------	-----------------	-------------

Philip Svartz

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

Marios Shakro Av föreningen vald revisor	Magnus Emilsson BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor
---	---



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Spelmannen i Huskvarna, org.nr. 726000-3541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Spelmannen i Huskvarna för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Spelmannen i Huskvarna 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.

Huskvarna

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marios Shakro
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Spelmannen i Huskvarna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TORGIL LASSING

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 17:06:50



PETER SVÄRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 18:04:37



NILAM HASSANALI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 13:56:54



PHILIP SVARTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 15:14:53



BARBRO ENGDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 21:52:20



ERIC ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 10:25:45



EMMA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 13:33:55



MARIOS SHAKRO

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 14:20:33



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 07:08:37



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Spelmannen i Huskvarna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIOS SHAKRO

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 14:22:04



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 07:08:23



HSB – där möjligheterna bor