



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Himna i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Himna i Linköping med säte i Linköping org.nr. 716402-5426 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1978. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-08-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Himna 11:230	1978-01-01	1978 och 1979
Himna 11:231	1978-01-01	1978 och 1979

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
68	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 987
62	garageplatser	0
1	gemensamhetslokal	0
37	p-platser	0
Totalt 168 objekt		5 987

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 2 rok, 29 st 3 rok, 28 st 4 rok, 4 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jenny Rosander	Ordförande	2023-05-16	
Kerstin Rehntoft	Ledamot	2020-06-25	2024-05-17
Jeanette Johnsson	Ledamot	2023-05-16	
Malin Ljungdahl	Ledamot	2022-05-23	2024-05-17
Johan Andersson	Ledamot	2019-05-14	
Jakob Stöbe	Ledamot	2023-05-16	
Malin Öhlin	Ledamot	2024-05-17	
Malin Larsson	Ledamot	2021-04-15	
Erika Johansson	Ledamot	2024-05-17	
Julia Johansson	Ledamot	2023-05-16	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jenny Rosander, Johan Andersson, Jakob Stöbe och Julia Johansson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av Jeanette Johnsson, Johan Andersson, Jenny Rosander.

Revisorer har varit: Amanda Nersing med Jakob Fri som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Malin Ljungdahl (sammankallande) och Andreas Thander, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +20%.
En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.
Föreningen innehar en gruppanslutning avseende kabel TV/bredband som ingår i årsavgiften.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-10.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:



Årtal	Åtgärd
2024	Installation av en laddbalk med 16 st uttag.
2023	Renovering av garagefasader. Slutbesiktning 2023-08-11.
2022	Indragning av fiber , slutförande av panelbyte på gemensamhetshus, påbörjat montering av ventilationsluckor för vind på varje huskropp.
2021	Underhåll av bodar & skärmväggar/plank, byte av förrådsförrar, panelbyte på gemensamhetshus påbörjad.
2020	Underhåll & målning av bodar & plank, byte av förrådsdörrar.
2019	Upprustning av lekpark & boulebana, byte av garageportar.
2018	Asfaltering av infart. Spolning av dagvattenbrunnar.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av ytterdörrar och fönster
2028	Stambyte

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 104 och under året har det tillkommit 9 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 105.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	229	140	280	263	314
Skuldsättning, kr/kvm	3 202	3 245	3 288	3 331	3 373
Räntekänslighet, %	4	5	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	55	49	51	48	45
Årsavgifter, kr/kvm	760	635	611	599	587
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	87	88	92	92
Totala intäkter, kr/kvm	823	735	697	652	639
Nettoomsättning, tkr	4 893	4 088	3 930	3 860	3 785
Resultat efter finansiella poster, tkr	381	-326	597	862	1 176
Soliditet, %	35	34	34	33	31

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

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

per kvadratmeter.

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 046 400	0	0	1 046 400
Underhållsfond, kr	520 862	0	217 503	738 365
S:a bundet eget kapital, kr	1 567 262	0	217 503	1 784 765
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	9 478 903	-326 129	-217 503	8 935 271
Årets resultat, kr	-326 129	326 129	381 379	381 379
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	9 152 774	0	163 876	9 316 650
S:a eget kapital, kr	10 720 036	0	381 379	11 101 415

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 623 000 kr samt ianspråktagande skett med 405 497 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	9 152 774
Årets resultat, kr	381 379
Reservation till underhållsfond, kr	-623 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	405 497
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	9 316 650

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	9 316 650

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 893 097	4 088 059
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 300	310 089
Summa Rörelseintäkter		4 926 397	4 398 148
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 008 275	-3 486 728
Övriga externa kostnader	Not 5	-146 178	-129 901
Personalkostnader	Not 6	-88 033	-80 297
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-584 952	-538 687
Summa Rörelsekostnader		-3 827 437	-4 235 612
Rörelseresultat		1 098 960	162 535
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	22 497	13 004
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-740 078	-501 668
Summa Finansiella poster		-717 581	-488 664
Resultat efter finansiella poster		381 379	-326 129
Resultat före skatt		381 379	-326 129
Årets resultat		381 379	-326 129



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	28 825 219	29 410 171
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	541 297	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		29 366 516	29 410 171

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

29 367 016 29 410 671

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 13	8 426	8 024
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	1 172 019	1 203 484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		250 073	239 026
Summa Kortfristiga fordringar		1 430 518	1 450 534

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	600 000	300 000
Summa Kortfristiga placeringar		600 000	300 000

Summa Omsättningstillgångar

2 030 518 1 750 534

Summa Tillgångar

31 397 534 31 161 205



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 046 400	1 046 400
Fond för yttre underhåll	738 365	520 862
Summa Bundet eget kapital	1 784 765	1 567 262

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	8 935 271	9 478 903
Årets resultat	381 379	-326 129
Summa Fritt eget kapital	9 316 650	9 152 774

Summa Eget kapital	11 101 415	10 720 036
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	10 202 754	19 428 102
Summa Långfristiga skulder		10 202 754	19 428 102

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	8 969 528	0
Leverantörsskulder		477 688	258 332
Skatteskulder	Not 18	64 920	182 787
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	33 975	33 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	547 254	537 973
Summa Kortfristiga skulder		10 093 365	1 013 067

Summa Skulder		20 296 119	20 441 169
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		31 397 534	31 161 205
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 098 960	162 535
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	584 952	538 687
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	584 952	538 687
Erhållen ränta	21 870	12 904
Erlagd ränta	-752 122	-454 280
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	953 660	259 846
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	236 950	-283 049
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	122 814	-699 630
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	359 764	-982 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 313 424	-722 832
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-541 297	-814 068
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-541 297	-814 068
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-255 820	-255 820
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-255 820	-255 820
Årets kassaflöde	516 307	-1 792 720
Likvida medel vid årets början	1 214 293	3 007 013
Likvida medel vid årets slut	1 730 600	1 214 293



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

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

Ett systembyte har skett under verksamhetsåret och avvikelser kan förekomma avseende siffrorna mellan årets årsredovisning och påskriven årsredovisning 2023.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	19 361 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under

räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 565 340	3 804 504
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	-12 480	0
	Hyror lokaler	0	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	321 989	263 220
	Hyror förbrukningsbaserad	0	-12 480
	Övriga primära intäkter	18 248	32 815
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 893 097	4 088 059
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 893 097	4 088 059
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	256 142
	Övriga sekundära intäkter	33 300	53 947
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	33 300	310 089
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-171 608	-167 766
	Snö och halk-bekämpning	-44 156	-67 406
	Reparationer	-415 614	-191 461
	Planerat underhåll	-405 497	-625 520
	Försäkringsskador	-9 094	-646 594
	El	-148 573	-144 626
	Vatten	-178 195	-151 258
	Sophämtning	-207 017	-171 027
	Fastighetsförsäkring	-173 997	-158 172
	Kabel-TV och bredband	-256 215	-239 753
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-647 700	-582 840
	Förvaltningsavtalskostnader	-318 962	-285 504
	Övriga driftkostnader	-31 646	-54 800
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 008 275	-3 486 728

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-3 280	-2 859
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-52 035	-25 392
	Administrationskostnader	-30 341	-42 543
	Extern revision	-16 375	-12 625
	Medlemsavgifter	-27 200	-27 200
	Föreningsverksamhet	-9 597	-15 432
	Övriga förvaltningskostnader	-7 350	-3 850
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-146 178	-129 901
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-66 500	-59 500
	Revisionsarvode	-1 900	-1 900
	Övriga arvoden	-400	-900
	Sociala avgifter	-18 733	-17 997
	Övriga personalkostnader	-500	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-88 033	-80 297
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-584 952	-538 687
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-584 952	-538 687
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	21 310	12 963
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 187	41
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	22 497	13 004
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-740 078	-494 247
	Övriga räntekostnader	0	-7 421
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-740 078	-501 668

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 854 917	29 161 558
	Ingående anskaffningsvärde mark	10 364 270	10 364 270
	Årets investeringar	0	1 833 463
	Omklassificeringar	0	-140 104
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	41 219 187	41 219 187
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 809 016	-11 410 433
	Årets avskrivningar	-584 952	-519 550
	Omklassificeringar	0	120 967
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-12 393 968	-11 809 016
	<i>Utgående redovisat värde</i>	28 825 219	29 410 171
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	51 875 000	45 255 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	44 404 000	32 708 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	96 279 000	77 963 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	25 552 000	25 552 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	25 552 000	25 552 000
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	1 019 395
	Årets investeringar	541 297	0
	Omklassificering till byggnad	0	-1 019 395
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	541 297	0
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	8 426	8 024
	<i>Summa Kundfordringar</i>	8 426	8 024

Not 14

Övriga kortfristiga fordringar

2024-12-31

2023-12-31

Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB	1 130 600	914 293
Övriga fordringar	41 419	289 191
Summa Övriga fordringar	1 172 019	1 203 484

Not 15

Övriga kortfristiga placeringar

2024-12-31

2023-12-31

Övriga kortfristiga placeringar		
Placeringar HSB	600 000	300 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	600 000	300 000

Not 16

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	3,1%	2025-04-01	1 840 045	20 792
Stadshypotek	3,62%	2025-01-30	2 551 720	68 000
Stadshypotek	2,75%	2027-10-30	3 752 648	43 132
Stadshypotek	2,99%	2025-03-03	4 460 715	49 980
Stadshypotek	2,39%	2026-12-01	6 567 154	73 916
			19 172 282	255 820

Långfristig del	10 202 754
Nästa års amortering av långfristig skuld	117 048
Lån som ska konverteras inom ett år	8 852 480
Kortfristig del	8 969 528
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	255 820
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 023 280
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,83%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	3,1%	2025-04-01	1 840 045	20 792
Stadshypotek	3,62%	2025-01-30	2 551 720	68 000
Stadshypotek	2,75%	2027-10-30	3 752 648	43 132
Stadshypotek	2,99%	2025-03-03	4 460 715	49 980
Stadshypotek	2,39%	2026-12-01	6 567 154	73 916
			19 172 282	255 820

Nästa års amortering av långfristig skuld	117 048
Lån som ska konverteras inom ett år	8 852 480
Kortfristig del	8 969 528

Not 18	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	64 920	182 787
	<i>Summa Skatteskulder</i>	64 920	182 787
Not 19	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Inre fond	33 675	33 675
	Övriga kortfristiga skulder	300	300
	<i>Summa Övriga skulder</i>	33 975	33 975
Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	397 884	379 559
	Upplupna räntekostnader	54 370	66 414
	Övriga upplupna kostnader	95 000	92 000
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	547 254	537 973

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Himna i Linköping, org.nr. 716402-5426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Himna i Linköping för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Amanda Nersing
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

JENNY ROSANDER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 09:16:26



JULIA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-15 kl. 14:25:26



JAKOB STÖBE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 18:16:54



ERIKA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 06:37:53



JEANETTE JOHNSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 18:48:26



MALIN LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 06:45:08



MALIN ÖHLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 18:16:54



JOHAN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 07:18:31



AMANDA NERSING

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 19:00:27



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 16:43:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

AMANDA NERSING

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 18:56:58



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 16:43:43



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en 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. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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 med mark och byggnader.

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

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.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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.