

Årsredovisning 2024

HSB Bostadsrättsförening Hagaberg i Linköping

769611-3534



Välkommen till årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hagaberg i Linköping

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Linköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-09-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eldvaken 7, Linköping	2006	Linköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Östgöta.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2006

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 6 702 kvm. Byggnadernas totalyta är 7610 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulla-Maj Iwahr Rydén	Ordförande
Mikael Lindgren	Sekreterare
Hanna Wemmenhög	Styrelseledamot
Kerstin Margareta Cervin	Styrelseledamot
Kristina Gawelin	Styrelseledamot
Lena Hellman	Styrelseledamot
Stefan Larsson	Styrelseledamot
Ulf Gisslander	Styrelseledamot

Valberedning

Lenka Granath, Hans Ahlgren (ordförande)

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Gisslander, Ulf Bertil, Iwahr Rydén, Ulla-Maj Elisabeth, Larsson, Per Stefan och Lindgren, Per Mikael

Revisorer

Adnin Ali	Revisor
Jens Torstensson	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Uppdatering av programvara för nödtelefoner i hissar till 4G
- 2022** ● Förnyelse av innergården
Tvätt och målning av fasader som vetter mot norr, lagning och fogning av balkonger.

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av armaturer för belysning på innergården
- 2027** ● Slätputs, 2 ggr strykning
- 2031** ● Ny takpapp
- 2036** ● Målning trapphus
- 2042** ● Slätputs, omputsning 25 % av ytan

Avtal med leverantörer

Administrativ förvaltning	Nabo
Bredband	Telenor
Fastighetsskötsel	HSB Östergötland
Hissar	Kone
TV	Tele2
Garageport	Assa Abloy
Tömning av återvinningskärl	Stena Recycling
Tömning av kärl för hushållssopor, vatten, el och fjärrvärme	Tekniska Verken

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Hagabergs samfällighet, med en andel på 7.56%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar kvartersgator med parkering samt grönytor.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har följande bilplatser:

60 garageplatser varav 8 med laddbox

6 garageplatser för MC

24 parkeringsplatser utomhus.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 5 % från och med 2024-01-01

Enligt styrelsens beslut höjdes hyror för garage- och parkeringsplatser med 5 % från och med 2024-01-01

Under räkenskapsåret har 1 628 000 kronor amorterats på föreningens lån

I försäkringen hos Länsförsäkringar Östergöta har inkluderats även gårdshuset (cykelförråd och återvinningshus).

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal har gjorts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 103 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 334 044	5 063 000	4 975 258	4 966 239
Resultat efter fin. poster	463 388	713 892	-12 917	856 558
Soliditet (%)	74	73	66	66
Yttre fond	2 172 532	984 532	627 532	831 432
Taxeringsvärde	173 000 000	173 000 000	173 000 000	141 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	726	687	674	674
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,7	90,3	90,3	90,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 555	6 785	6 960	7 138
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 773	5 976	6 129	6 286
Sparande per kvm totalyta, kr	219	244	299	326
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	15	19	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	80	73	66	69
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	20	18	15	16
Energikostnad per kvm totalyta, kr	118	107	100	99
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,67	1,65	0,92	0,79
Räntekänslighet (%)	9,03	9,88	10,33	10,60

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 28 021 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	85 060 000	-	-	85 060 000
Fond, yttre underhåll	984 532	-	1 188 000	2 172 532
Uppskrivningsfond	31 300 000	-	-	31 300 000
Balanserat resultat	7 696 093	713 892	-1 188 000	7 221 986
Årets resultat	713 892	-713 892	463 388	463 388
Eget kapital	125 754 518	0	463 388	126 217 906

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 221 986
Årets resultat	463 388
Totalt	7 685 374

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 188 000
Balanseras i ny räkning	6 497 374
	7 685 374

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 334 044	5 062 557
Övriga rörelseintäkter	3	85 345	38 358
Summa rörelseintäkter		5 419 389	5 100 915
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 310 329	-2 153 113
Övriga externa kostnader	9	-198 765	-227 675
Personalkostnader	10	-135 792	-114 211
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 205 148	-1 205 148
Summa rörelsekostnader		-3 850 034	-3 700 147
RÖRELSERESULTAT		1 569 355	1 400 768
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		89 057	74 465
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 195 024	-761 340
Summa finansiella poster		-1 105 967	-686 875
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		463 388	713 892
ÅRETS RESULTAT		463 388	713 892

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	166 535 507	167 740 655
Summa materiella anläggningstillgångar		166 535 507	167 740 655
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	103 026	103 026
Summa finansiella anläggningstillgångar		103 026	103 026
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		166 638 533	167 843 681
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 927	27 555
Övriga fordringar	14	2 216 985	1 584 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	170 954	162 220
Summa kortfristiga fordringar		2 403 866	1 773 971
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 034 670	2 559 808
Summa kassa och bank		2 034 670	2 559 808
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 438 536	4 333 780
SUMMA TILLGÅNGAR		171 077 069	172 177 461

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		85 060 000	85 060 000
Uppskrivningsfond		31 300 000	31 300 000
Fond för yttre underhåll		2 172 532	984 532
Summa bundet eget kapital		118 532 532	117 344 532
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 221 986	7 696 093
Årets resultat		463 388	713 892
Summa fritt eget kapital		7 685 374	8 409 986
SUMMA EGET KAPITAL		126 217 906	125 754 518
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	13 500 000	28 998 000
Summa långfristiga skulder		13 500 000	28 998 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		30 430 000	16 478 000
Leverantörsskulder		169 813	278 095
Skatteskulder		10 572	12 561
Övriga kortfristiga skulder		44 720	31 530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	704 058	624 757
Summa kortfristiga skulder		31 359 163	17 424 943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		171 077 069	172 177 461

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 569 355	1 400 768
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 205 148	1 205 148
	2 774 503	2 605 916
Erhållen ränta	89 057	74 465
Erlagd ränta	-1 124 407	-756 205
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 739 153	1 924 175
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	152 686	-203 880
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-88 397	35 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 803 442	1 756 190
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 546 000	-1 168 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 546 000	-1 168 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	257 442	588 190
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 986 502	3 398 311
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 243 944	3 986 502

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hagaberg i Linköping har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,88 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för bostadshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 834 572	4 604 352
Hysesintäkter, p-platser	456 039	422 820
Övriga intäkter	15 412	15 810
El	28 021	19 575
Summa	5 334 044	5 062 557

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	47 751	9 487
Elprisstöd	0	28 871
Utdelning försäkringsbolag	10 040	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	27 554	0
Summa	85 345	38 358

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	450 182	402 852
Besiktning och service	198 803	167 662
Städning	6 194	5 370
Trädgårdsarbete	9 862	18 586
Snöskottning	15 693	6 767
Summa	680 734	601 237

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	33 266	25 952
Bostäder VVS	1 759	0
Tvättstuga	0	3 838
Trapphus/port/entr	1 238	0
Soprum/miljöanläggning	8 362	0
Dörrar och lås/porttele	19 861	28 999
VA	0	6 479
Värme	0	2 891
Ventilation	4 572	6 166
El	3 625	13 238
Hissar	36 159	0
Tak	0	26 688
Fasader	0	32 541
Fönster	0	29 245
Gård/markytor	35 997	4 683
Garage och p-platser	42 330	6 363
Försäkringsärende/vattenskada	0	74 964
Temp. rep und eller projekt	0	3 431
Summa	187 169	265 478

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	0	1 038
Gård/markytor	0	-67 428
Garage och p-platser	0	877
Summa	0	-65 513

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	131 420	116 743
Uppvärmning	612 182	556 777
Vatten	154 527	140 108
Sophämtning	135 215	122 488
Summa	1 033 344	936 116

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	101 065	90 239
Kabel-TV	35 332	35 266
Bredband	102 000	102 000
Övrigt	24 587	22 167
Samfällighet	33 990	59 339
Fastighetsskatt	112 108	106 784
Summa	409 082	415 795

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	12 182	32 306
Övriga förvaltningskostnader	102 028	97 044
Juridiska kostnader	2 113	19 663
Revisionsarvoden	20 710	18 630
Ekonomisk förvaltning	61 732	60 032
Summa	198 765	227 675

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	61 254	21 091
Löner, arbetare	48 375	67 875
Sociala avgifter	25 140	24 251
Övriga personalkostnader	1 023	994
Summa	135 792	114 211

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 194 880	761 343
Övriga räntekostnader	143	-3
Summa	1 195 024	761 340

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	182 340 688	151 040 688
Årets inköp	0	0
Uppskrivning mark		31 300 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	182 340 688	182 340 688
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 600 032	-13 394 884
Årets avskrivning	-1 205 148	-1 205 148
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 805 180	-14 600 032
Utgående restvärde enligt plan	166 535 507	167 740 655
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>45 000 000</i>	<i>45 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	128 000 000	128 000 000
Taxeringsvärde mark	45 000 000	45 000 000
Summa	173 000 000	173 000 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Andel i samfällighet	102 526	102 526
Medlem HSB Östergötland	500	500
Summa	103 026	103 026

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 711	1 503
Övriga fordringar	0	156 000
Nabo Klientmedelskonto	1 139 727	591 957
Nabo räntekonto	1 069 547	834 736
Summa	2 216 985	1 584 196

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 505	12 325
Försäkringspremier	106 505	101 065
Kabel-TV	8 837	8 833
Bredband	17 000	17 000
Förvaltning	24 107	22 997
Summa	170 954	162 220

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2026-03-28	3,76 %	13 500 000	13 500 000
Danske Bank	2025-01-30	3,22 %	14 850 000	16 150 000
Danske Bank	2025-04-30	1,70 %	15 580 000	15 826 000
Summa			43 930 000	45 476 000
Varav kortfristig del			30 430 000	16 478 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 790 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 241	60 888
El	14 850	10 278
Uppvärmning	82 332	83 022
Utgiftsräntor	89 244	18 627
Vatten	13 130	11 917
Förutbetalda avgifter/hyror	463 261	440 025
Summa	704 058	624 757

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	65 931 000	65 931 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 5% från och med 2025-01-01 Enligt styrelsens beslut höjdes hyror för garage- och parkeringsplatser med 5 % från och med 2025-01-01

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Linköping

Hanna Wemmenhög
Styrelseledamot

Kerstin Margareta Cervin
Styrelseledamot

Kristina Gawelin
Styrelseledamot

Lena Hellman
Styrelseledamot

Mikael Lindgren
Sekreterare

Stefan Larsson
Styrelseledamot

Ulf Gisslander
Styrelseledamot

Ulla-Maj Iwahr Rydén
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Adnin Ali
Revisor

Jens Torstensson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.03.2025 21:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.02.2025 16:22

DOCUMENT ID:

Sy7I7LPi51g

ENVELOPE ID:

S1er7xwj5Jx-Sy7I7LPi51g

DOCUMENT NAME:

HSB Bostadsrättsförening Hagaberg i Linköping, 769611-3534 - År sredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULLA-MAJ IWAHR RYDÉN 19iwahr51@gmail.com	Signed Authenticated	27.02.2025 09:03 26.02.2025 17:44	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.100.123
2. Mikael Lindgren mikaelkongo@yahoo.se	Signed Authenticated	27.02.2025 12:10 27.02.2025 12:09	eID Low	Swedish BankID IP: 85.227.199.244
3. Lena Hellman lena.hellman@hsb.se	Signed Authenticated	27.02.2025 14:04 27.02.2025 13:58	eID Low	Swedish BankID IP: 194.218.219.198
4. ULF GISSLANDER ulf.gisslander@gmail.com	Signed Authenticated	27.02.2025 15:50 27.02.2025 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 85.227.198.110
5. Kerstin Margareta Cervin kerstin.cervin@gmail.com	Signed Authenticated	27.02.2025 18:30 27.02.2025 18:30	eID Low	Swedish BankID IP: 149.50.216.212
6. STEFAN LARSSON stefan.a.larsson@gmail.com	Signed Authenticated	28.02.2025 21:18 28.02.2025 21:15	eID Low	Swedish BankID IP: 85.227.197.122
7. Hanna Kristina Theresia Wemmenhög hejna@hotmail.com	Signed Authenticated	02.03.2025 17:48 02.03.2025 17:47	eID Low	Swedish BankID IP: 85.227.196.37
8. ANN ELISE KRISTINA GAWELIN gawelink@live.se	Signed Authenticated	04.03.2025 09:33 04.03.2025 09:32	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.216.40
9. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	05.03.2025 07:22 04.03.2025 12:30	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.166

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
10. JENS WEINE TORSTENSSON	 Signed	05.03.2025 21:03	eID	Swedish BankID
jens.torstensson@gmail.com	Authenticated	04.03.2025 20:18	Low	IP: 85.227.199.113

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hagaberg i Linköping, org.nr. 769611-3534

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hagaberg 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. Revisorenas 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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.

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 Hagaberg 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 provar 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jens Torstensson
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.03.2025 21:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.02.2025 16:22

DOCUMENT ID:

ryWIQLwscyg

ENVELOPE ID:

BkH7LDocye-ryWIQLwscyg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse digitalt.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	 Signed Authenticated	05.03.2025 07:21 04.03.2025 12:30	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.166
2. JENS WEINE TORSTENSSON jens.torstensson@gmail.com	 Signed Authenticated	05.03.2025 21:15 04.03.2025 20:18	eID Low	Swedish BankID IP: 85.227.199.113

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed