



ÅRSREDOVISNING 2023

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 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. 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.

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 anläggnings-tillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättnings-tillgångar 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

2023-01-01--2023-12-31,

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

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	Hyresrätt	19 st		292,0 m ²
		26 st		
P-platser	Hyresrätt	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)
- OVK och radonmätning. (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)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- OVK-besiktning.

Underhållsåtgärder som planeras inför kommande år 2024:

- Fiberinstallation.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2023-10-10. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

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

Ekonomi

Avgifterna höjdes från 2023-01-01 med 2 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 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 2023-06-01. På stämman deltog 25 (18) röstberättigade medlemmar.

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

Under året har 7 (10) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Torgil Lassing	ordförande
Barbro Engdahl	vice ordförande
Emma Johansson	sekreterare
Malin Lund	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, Barbro Engdahl och Malin Lund.

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 Mary Benadet med Emil Oskarsson som suppleant, båda valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Peter Svärd.

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

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	4 367	4 291	4 210	4 139	4 132
Res. efter finansiella poster, tkr	664	259	241	186	385
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	726	712	698	684	684
Skuldsättning kr per kvm	3 241				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 413				
Sparande per kvm	313				
Räntekänslighet, %	4,7				
Energikostnad per kvm	154				
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	91				

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	355 325	86 470	3 943 559	1 146 889	258 724
Resultatdisp enl stämmobeslut			400 000	-141 276	-258 724
			4 343 559	1 005 613	
Avsättn enl plan yttre underhåll -23			400 000	-400 000	
Ianspråk från yttre underhåll -23			-328 939	328 939	
Årets resultat					663 697
Belopp vid årets slut	355 325	86 470	4 414 620	934 552	663 697

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	934 552
Årets resultat	<u>663 697</u>
	1 598 249

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, utöver plan	500 000
Balanserat resultat	<u>1 098 249</u>
	1 598 249

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 914 620 kr. Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 367 469	4 290 653
Summa rörelsens intäkter		<u>4 367 469</u>	<u>4 290 653</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 126 048	-2 125 393
Periodiskt underhåll		-328 939	-629 028
Övriga externa kostnader	Not 3	-46 900	-44 875
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-167 686	-137 411
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-812 342	-814 942
Summa rörelsens kostnader		<u>-3 481 915</u>	<u>-3 751 649</u>
Rörelseresultat		885 554	539 004
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60 511	10 188
Räntekostnader och liknande resultatposter		-282 368	-290 468
Summa finansiella poster		<u>-221 857</u>	<u>-280 280</u>
Årets resultat		663 697	258 724
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		663 697	258 724
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt plan		-400 000	-420 000
Reservering till fond för yttre underhåll, utöver plan		-500 000	-400 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		328 939	629 028
Resultat efter fondförändring		92 636	67 752

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 12 Not 6	19 773 941	20 436 783
Mark		103 400	103 400
Markanläggningar	Not 7	2 004 500	2 150 000
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	4 000	8 000
		<u>21 885 841</u>	<u>22 698 183</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>21 886 341</u>	<u>22 698 683</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 921	0
Avräkningskonto HSB Göta		2 481 837	2 484 170
Övriga fordringar	Not 10	2 216	1 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	282 169	258 450
		<u>2 770 143</u>	<u>2 743 782</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonton		1 667 947	1 111 864
		<u>1 667 947</u>	<u>1 111 864</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 438 090</u>	<u>3 855 646</u>
Summa tillgångar		<u>26 324 431</u>	<u>26 554 329</u>

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
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	4 414 620	3 943 559
	<u>4 856 415</u>	<u>4 385 354</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	934 552	1 146 889
Årets resultat	663 697	258 724
	<u>1 598 249</u>	<u>1 405 613</u>
Summa eget kapital	<u>6 454 664</u>	<u>5 790 967</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 14 870 719	18 705 939
	<u>14 870 719</u>	<u>18 705 939</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 3 835 220	535 220
Leverantörsskulder	361 414	605 020
Skatteskulder	15 293	14 350
Fond för inre underhåll	195 743	212 185
Övriga skulder	Not 13 804	804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 590 574	689 844
	<u>4 999 048</u>	<u>2 057 423</u>
Summa skulder	<u>19 869 767</u>	<u>20 763 362</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>26 324 431</u>	<u>26 554 329</u>

	2023-01-01	2022-01-01
Kassaflödesanalys	2023-12-31	2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	663 697	258 724
Avskrivningar	<u>812 342</u>	<u>814 942</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 476 039	1 073 666
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 694	-19 757
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-358 375</u>	<u>406 367</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 088 970	1 460 276
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-535 220</u>	<u>-535 220</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-535 220	-535 220
Årets kassaflöde	553 750	925 056
Likvida medel vid årets början *)	3 596 034	2 670 978
Likvida medel vid årets slut *)	4 149 784	3 596 034

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

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31

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	1,9
Markanläggning	5,0
Inventarier	20,0

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 1 589 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
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	3 977 828	3 899 884
Hyror, garage och p-platser	102 849	101 788
Balkongavgifter	233 280	233 280
Övriga intäkter	53 512	55 701
	4 367 469	4 290 653
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	466 492	447 591
Reparationer	84 110	63 449
El	112 101	146 540
Uppvärmning	603 830	606 447
Vatten	170 446	197 739
Sophämtning	131 914	132 549
Kabel-TV, internet	91 000	82 268
Fastighetsförsäkring	90 065	81 326
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	158 732	151 872
Förvaltningsarvoden	172 526	165 155
Övriga driftskostnader	44 832	50 457
	2 126 048	2 125 393
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	12 000	9 975
Medlemsavgifter	34 900	34 900
	46 900	44 875
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode inkl valberedning	87 550	87 104
Vicevärdsarvode	24 000	24 000
Revisorsarvode	3 550	2 728
Löner och andra ersättningar	20 000	0
Sociala kostnader	32 586	23 579
	167 686	137 411
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	662 842	662 842
Inventarier	4 000	6 600
Markanläggningar	145 500	145 500
	812 342	814 942

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år Värdeår enligt taxeringsbeslut	2056 1957	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	34 285 700	34 285 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 285 700	34 285 700
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 848 917	-13 186 075
Årets avskrivningar	-662 842	-662 842
Utgående avskrivningar	-14 511 759	-13 848 917
Utgående bokfört värde	19 773 941	20 436 783
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
Mark - lokaler		
	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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 910 000	2 910 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-760 000	-614 500
Årets avskrivningar	-145 500	-145 500
Utgående avskrivningar	-905 500	-760 000
Bokfört värde	2 004 500	2 150 000
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	45 554	45 554
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 554	45 554
Ingående avskrivningar	-37 554	-30 954
Årets avskrivningar	-4 000	-6 600
Utgående avskrivningar	-41 554	-37 554
Bokfört värde	4 000	8 000

Noter		2023-12-31	2022-12-31			
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 10	Övriga fordringar					
	Skattekonto	2 216	1 162			
		2 216	1 162			
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	282 169	258 450			
		282 169	258 450			
Not 12	Skulder till kreditinstitut					
			Nästa års amort./konv.			
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	
	Stadshypotek AB	270777	2,21%	2024-12-01	3 380 000	3 380 000
	Stadshypotek AB	271718	2,24%	2025-01-30	3 399 118	81 416
	Stadshypotek AB	271719	2,24%	2025-01-30	775 882	18 584
	Stadshypotek AB	287654	0,89%	2025-06-30	4 150 000	100 000
	Stadshypotek AB	292103	0,95%	2026-06-30	5 208 214	180 000
	Stadshypotek AB	294887	1,30%	2027-01-30	543 754	22 816
	Stadshypotek AB	294888	1,30%	2027-01-30	895 517	37 576
	Stadshypotek AB	294889	1,30%	2027-01-30	100 662	4 224
	Stadshypotek AB	294890	1,30%	2027-01-30	252 792	10 604
					18 705 939	3 835 220
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					14 870 719
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					16 029 839
	Kortfristig del av långfristig skuld				3 835 220	535 220
	Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 535 220 kr.					
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
	Uttaga pantbrev i fastighet				23 157 400	23 157 400
	Varav obelånade				0	0
Not 13	Övriga kortfristiga skulder					
	Källskatt				600	600
	Arbetsgivaravgifter				204	204
					804	804

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	11 584	11 893
Övriga upplupna kostnader	219 116	291 794
Förutbetalda hyror och avgifter	359 874	386 157
	590 574	689 844

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Huskvarna

Torgil Lassing

Emma Johansson

Eric Andersson

Malin Lund

Barbro Engdahl

Peter Svärd

Philip Svartz

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftMary Benadet
Av föreningen vald revisorMagnus 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 2023.

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 2023 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 revisionsssed 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 från BoRevision 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Bostadsrättsförening Spelmannen i Huskvarna för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

Mary Benadet
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Spelmannen i Huskvarna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TORGIL LASSING

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 12:16:54



PETER SVÄRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 11:49:13



PHILIP SVARTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 21:14:50



MALIN JOSEFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 20:33:01



BARBRO ENGDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 00:37:45



ERIC ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 16:28:04



EMMA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 21:25:21



MARY BENADET

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-17 kl. 09:13:48



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-17 kl. 13:01:09



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Spelmannen i Huskvarna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARY BENADET

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-17 kl. 09:12:20



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-17 kl. 13:01:24

