



ÅRSREDOVISNING 2022

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. 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 anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

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 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 säkerställer 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

2022-01-01--2022-12-31,

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

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)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte till energisnålare och automatisk belysning i källare.
- Målning av samtliga socklar.
- Bytt och kompletterat krönplåtar.
- Nya skyltar till husen samt rensilar.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2022-09-30. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

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

Ekonomi

Avgifterna höjdes från 2022-01-01 med 2 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat om att höja årsavgifterna med 2%. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 726 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

HSB Kod

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

Aktiviteter

Föreningen bjöd den 12 december in till medlemsmöte med julfika och information.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

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

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. På stämman deltog 18 (27) röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 123 (128) medlemmar, varav 99 (99) röstberättigade och HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 10 (14) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Tim Bjerenius	ordförande
Barbro Engdahl	vice ordförande
Emma Johansson	sekreterare
Torgil Lassing	vice sekreterare
Peter Svärd	ledamot
Sara Odhner	ledamot
Philip Svartz	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Tim Bjerenius, Emma Johansson, Peter Svärd och Sara Odhner.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Barbro Engdahl, Tim Bjerenius, 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 stämman har varit Peter Svärd.

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

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	4 291	4 210	4 139	4 132	4 047
Res. efter finansiella poster, tkr	259	241	186	385	52
Soliditet, %	22%	21%	20%	19%	17%
Balansomslutning, tkr	26 554	26 424	26 904	27 025	27 288
Eget kapital, tkr	5 791	5 532	5 292	5 106	4 721
Taxeringsvärde, tkr	55 301	52 684	52 684	52 684	41 878
- varav byggnad, tkr	40 301	36 284	36 284	36 284	30 278
Underhållsfond tkr	3 944	3 753	3 629	3 448	3 288
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	712	698	684	684	671
Bankskuld kr/m ²	3 511	3 608	3 706	3 706	3 804
Belåningsgrad (bankskuld/taxvärde)%	35%	38%	39%	39%	50%
Räntekostnader kr/m ²	53	59	68	74	76

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	355 325	86 470	3 752 587	1 097 182	240 679
Resultatdisp enl stämmobeslut			400 000	-159 321	-240 679
			4 152 587	937 861	
Avsättn enl plan yttre underhåll -22			420 000	-420 000	
Ianspråk från yttre underhåll -22			-629 028	629 028	
Årets resultat					258 724
Belopp vid årets slut	355 325	86 470	3 943 559	1 146 889	258 724

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	1 146 889
Årets resultat	258 724
	<u>1 405 613</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, utöver plan	400 000
Balanserat resultat	<u>1 005 613</u>
	1 405 613

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 343 559 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 290 653	4 209 912
Summa rörelsens intäkter		4 290 653	4 209 912
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 125 393	-2 073 787
Periodiskt underhåll		-629 028	-576 351
Övriga externa kostnader	Not 3	-44 875	-47 100
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-137 411	-136 277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-814 942	-814 942
Summa rörelsens kostnader		-3 751 649	-3 648 457
Rörelseresultat		539 004	561 455
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 188	4 038
Räntekostnader och liknande resultatposter		-290 468	-324 814
Summa finansiella poster		-280 280	-320 776
Årets resultat		258 724	240 679
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		258 724	240 679
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt plan		-420 000	-400 000
Reservering till fond för yttre underhåll, utöver plan		-400 000	-400 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		629 028	576 351
Resultat efter fondförändring		67 752	17 030

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 12	Not 6	20 436 783	21 099 625
Mark			103 400	103 400
Markanläggningar		Not 7	2 150 000	2 295 500
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	8 000	14 600
			<u>22 698 183</u>	<u>23 513 125</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 9	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

22 698 68323 513 625**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			0	2 204
Avräkningskonto HSB Göta			2 484 170	1 568 660
Övriga fordringar		Not 10	1 162	1 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	258 450	236 494
			<u>2 743 782</u>	<u>1 808 515</u>

Kassa och bank

Bankkonton			1 111 864	1 102 318
			<u>1 111 864</u>	<u>1 102 318</u>

Summa omsättningstillgångar

3 855 6462 910 833**Summa tillgångar****26 554 329****26 424 458**

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
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	3 943 559	3 752 587
	<u>4 385 354</u>	<u>4 194 382</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 146 889	1 097 182
Årets resultat	258 724	240 679
	<u>1 405 613</u>	<u>1 337 861</u>
Summa eget kapital	<u>5 790 967</u>	<u>5 532 243</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 18 705 939	17 373 214
	<u>18 705 939</u>	<u>17 373 214</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 535 220	2 403 165
Leverantörsskulder	605 020	347 277
Skatteskulder	14 350	9 840
Fond för inre underhåll	212 185	235 984
Övriga skulder	Not 13 804	804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 689 844	521 931
	<u>2 057 423</u>	<u>3 519 001</u>
Summa skulder	<u>20 763 362</u>	<u>20 892 215</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>26 554 329</u>	<u>26 424 458</u>

Noter

2022-01-01
2022-12-312021-01-01
2021-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 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 framåttriktat.

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 1 519 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

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

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
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	3 899 884	3 823 400
Hyror	101 788	99 571
Balkongavgifter	233 280	233 280
Övriga intäkter	55 701	53 661
	4 290 653	4 209 912
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	447 591	427 445
Reparationer	63 449	61 272
El	146 540	100 806
Uppvärmning	606 447	638 410
Vatten	197 739	192 245
Sophämtning	132 549	122 214
Kabel-TV, internet	82 268	80 258
Fastighetsförsäkring	81 326	72 868
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	151 872	145 822
Förvaltningsarvoden	165 155	164 549
Övriga driftskostnader	50 457	67 898
	2 125 393	2 073 787
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	9 975	12 200
Medlemsavgifter	34 900	34 900
	44 875	47 100
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode inkl valberedning	87 104	63 970
Vicevärdsarvode	24 000	24 000
Revisorsarvode	2 728	2 672
Löner och andra ersättningar	0	24 299
Sociala kostnader	23 579	21 336
	137 411	136 277
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	662 842	662 842
Inventarier	6 600	6 600
Markanläggningar	145 500	145 500
	814 942	814 942

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2056	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1957	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	34 285 700	34 285 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 285 700	34 285 700
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 186 075	-12 523 233
Årets avskrivningar	-662 842	-662 842
Utgående avskrivningar	-13 848 917	-13 186 075
Utgående bokfört värde	20 436 783	21 099 625
Taxeringsvärde för Jönköping Ringleken 11 och Spelmannen 7		
Byggnad - bostäder	40 000 000	36 000 000
Byggnad - lokaler	301 000	284 000
	40 301 000	36 284 000
Mark - bostäder	15 000 000	16 400 000
	15 000 000	16 400 000
Taxeringsvärde totalt	55 301 000	52 684 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	2 910 000	2 910 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 910 000	2 910 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-614 500	-469 000
Årets avskrivningar	-145 500	-145 500
Utgående avskrivningar	-760 000	-614 500
Bokfört värde	2 150 000	2 295 500
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	45 554	45 554
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 554	45 554
Ingående avskrivningar	-30 954	-24 354
Årets avskrivningar	-6 600	-6 600
Utgående avskrivningar	-37 554	-30 954
Bokfört värde	8 000	14 600
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	1 162	1 157
	1 162	1 157
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	258 450	236 494
	258 450	236 494

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	270777	2,21%	2024-12-01	3 460 000	80 000
Stadshypotek AB	271718	2,24%	2025-01-30	3 480 534	81 416
Stadshypotek AB	271719	2,24%	2025-01-30	794 466	18 584
Stadshypotek AB	287654	0,89%	2025-06-30	4 250 000	100 000
Stadshypotek AB	292103	0,95%	2026-09-30	5 388 214	180 000
Stadshypotek AB	294887	1,30%	2027-01-30	566 570	22 816
Stadshypotek AB	294888	1,30%	2027-01-30	933 093	37 576
Stadshypotek AB	294889	1,30%	2027-01-30	104 886	4 224
Stadshypotek AB	294890	1,30%	2027-01-30	263 396	10 604
				19 241 159	535 220
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					18 705 939
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					16 565 059
Kortfristig del av långfristig skuld				535 220	2 403 165
Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.					
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 535 220 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				23 157 400	23 157 400
<i>Varav obelånade</i>				0	0
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				600	600
Arbetsgivaravgifter				204	204
				804	804
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				11 893	12 720
Övriga upplupna kostnader				291 794	145 779
Förutbetalda hyror och avgifter				386 157	363 432
				689 844	521 931
Not 15 Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång					
Ett bidrag förväntas komma efter årets utgång på grund av höga elkostnader.					

Noter	2022-12-31	2021-12-31
--------------	-------------------	-------------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Huskvarna

Tim Bjerenius

Emma Johansson

Barbro Engdahl

Peter Svärd

Philip Svartz

Sara Odhner

Torgil Lassing

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftMary Benadet
Av föreningen vald revisorMalin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Spelmannen i Huskvarna för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 Brf Spelmannen i Huskvarna för räkenskapsåret 2022 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Huskvarna

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mary Benadet
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Hsb Brf Spelmannen I Huskvarna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TIM BJERENIUS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-01 kl. 19:53:02



PETER SVÄRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 09:16:59



PHILIP SVARTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 19:51:29



BARBRO ENGDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-01 kl. 19:02:52



EMMA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 23:40:37



TORGIL LASSING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 19:31:46



SARA ODHNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 21:29:38



MARY BENADET

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-14 kl. 18:52:18



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 08:49:31



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 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: 2023-05-14 kl. 18:57:04



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 08:49:40

