



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Trädgården i Huskvarna

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt notförförteckning. Av notförförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra finnas här. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

KASSAFLÖDESANALYS

Visar bostadsrättsföreningens förändring i likvida medel, alltså "pengar in, pengar ut". Här kan styrelsen se hur mycket pengar (likviditet) bostadsrättsföreningen hade vid årets början samt vid årets slut, och följaktligen förändringen under året. Det är viktigt att en bostadsrättsförening har tillräckligt med likvida medel, men tänk på att kassaflödet kan påverkas kraftigt åt båda håll på grund av stora investeringar, extraamorteringar eller nyupptagna lån. För en långsiktigt hållbar ekonomi är sparande ett bättre mått. Detta finns under nyckeltalsredovisningen.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även eventuell fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket bidrar till att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Trädgården i Huskvarna

Org nr 716403-1515

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01--2024-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1981 på fastigheten Kastanjen 1 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 7 st bostadshus med 22 uppgångar med adresserna: Gråbogatan 6-56.

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	6 st	2 rok	360 m ²
		10 st	3 rok	980 m ²
		4 st	4 rok	476 m ²
		20 st		1 816 m ²
Lokaler	Bostadsrätt	2 st		380 m ²
Garage	Hysesrätt	12 st		144 m ²
P-platser	Hysesrätt	13 st		
		27 st		524 m ²
Totalt		47 st		2 340 m ²

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

- Uppdatering av skyddsrum (2023)
- Stampolning, ventilationskontroll samt byte av ventil i värmeväxlare (2022)
- Justering av asfalt på innergård samt ventilationsarbeten (2021)
- Installation av fiber (2020)
- Byte av utvändig panel samt målningsarbeten av Gråbogatan 30-52 (2019)
- Byte av vindskivor (2018)
- Byte av utvändig panel samt målningsarbeten (2016-2018)
- Ventilationsarbeten (2016)
- Djupbehållare för sopor (2016-2017)
- Nya takrännor och plåt (2015-2016)
- Mark- och dräneringsarbeten (2015)
- Byte av termostater (2014 och 2016)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Byte av garageportar
- OVK

För kommande år planerar föreningen följande underhållsåtgärder:

- Styrelsen arbetar efter framtagna underhållsplan. Marknadsläget får styra när en del större åtgärder ska genomföras, bland annat diskuteras nu spillvattenledning.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

Ekonomi

Avgifterna höjdes senast from 2023-01-01 med 5 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat om oförändrade årsavgifter tillsvidare.

Aktiviteter

Gemensam vår- och höststädning med fika.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10. På stämman deltog 12 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 28 (28) varav 20 (20) röstberättigade medlemmar och där HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 0 (2) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Virginel Koza	ordförande
Michael Alm	vice ordförande
Louise Vinje	sekreterare
Jenny Bergqvist	ledamot
Christian Hjort	ledamot
David Hashemi	ledamot utsedd av HSB Göta
Marisela Rakitovan	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Virginel Koza, Jenny Bergqvist och Christian Hjort.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Michael Alm, Jenny Bergkvist, Christian Hjort och Virginel Koza, två i förening.

Vicevärdsskapet har utgjorts med fördelning inom styrelseledamöterna.

Revisor har varit Marie Jerkenius Skora, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Virginel Koza.

Valberedning har varit Joakim Lübking (sammankallande) och Rune Laine.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 678	1 683	1 605	1 553	1 549
Res. efter finansiella poster, tkr	143	350	372	359	167
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	731	731	647	647	647
Skuldsättning kr/kvm	2 798	2 864			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 981	3 051			
Sparande per kvm	311	310			
Räntekänslighet, %	4,1	4,2			
Energikostnad per kvm	162	135			
Årsavgiftersandel i % av totala rörelseintäkter	96	95			

*) Nytt beräkningssätt används f r o m år 2023, där avgift för TV/Bredband inkluderats.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	495 000	1 387 165	314 615	350 039
Resultatdisp enl stämmobeslut		70 000	280 039	-350 039
		1 457 165	594 654	
Avsättning enl plan yttre underh-24		400 000	- 400 000	
Ianspråkt från yttre underhåll-24		-363 818	363 818	
Årets resultat				143 489
Belopp vid årets slut	495 000	1 493 347	558 472	143 489

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	558 472
Årets resultat	<u>143 489</u>
	701 961

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>701 961</u>
	701 961

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 493 347 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 677 595	1 683 374
Summa rörelsens intäkter		1 677 595	1 683 374
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-811 748	-771 766
Periodiskt underhåll		-363 818	-154 725
Övriga externa kostnader	Not 3	-25 150	-21 700
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-24 626	-48 954
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-221 086	-221 086
Summa rörelsens kostnader		-1 446 428	-1 218 231
Rörelseresultat		231 167	465 143
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 255	24 713
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 933	-139 817
Summa finansiella poster		-87 678	-115 104
Årets resultat		143 489	350 039
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		143 489	350 039
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt plan		-400 000	-330 000
Reservering till fond för yttre underhåll, extra utöver plan		0	-70 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		363 818	154 725
Resultat efter fondförändring		107 307	104 764

Balansräkning			2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 11	Not 6	6 237 860	6 453 572
Mark			778 382	778 382
Markanläggningar		Not 7	62 362	67 736
			<u>7 078 604</u>	<u>7 299 690</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 8	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>7 079 104</u>	<u>7 300 190</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			4 679	10 201
Avräkningskonto HSB Göta			2 282 908	2 065 217
Övriga fordringar		Not 9	63 181	61 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	94 930	64 253
			<u>2 445 698</u>	<u>2 201 135</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>2 445 698</u>	<u>2 201 135</u>
Summa tillgångar			<u>9 524 802</u>	<u>9 501 325</u>

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		495 000	495 000
Fond för yttre underhåll		1 493 347	1 387 165
		<u>1 988 347</u>	<u>1 882 165</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		558 472	314 615
Årets resultat		143 489	350 039
		<u>701 961</u>	<u>664 654</u>
Summa eget kapital		<u>2 690 308</u>	<u>2 546 819</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	4 314 130	4 442 610
		<u>4 314 130</u>	<u>4 442 610</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	2 232 436	2 258 440
Leverantörsskulder		94 959	53 721
Skatteskulder		4 230	4 158
Fond för inre underhåll		19 790	19 790
Övriga skulder	Not 12	1 680	22 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	167 269	152 909
		<u>2 520 364</u>	<u>2 511 896</u>
Summa skulder		<u>6 834 494</u>	<u>6 954 506</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>9 524 802</u>	<u>9 501 325</u>

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	143 489	350 039
Avskrivningar	221 086	221 086
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	364 575	571 125
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 872	-9 299
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	34 472	-143 882
Kassaflöde från löpande verksamhet	372 175	417 944
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-154 484	-154 484
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-154 484	-154 484
Årets kassaflöde	217 691	263 460
Likvida medel vid årets början *)	2 065 217	1 801 757
Likvida medel vid årets slut *)	2 282 908	2 065 217

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

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

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

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

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

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

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 630 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

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. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 6 547 598 kr.

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
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	1 234 160	1 234 160
Årsavgifter, lokaler	300 024	300 024
Hyror, garage och p-platser	61 800	61 800
Övriga intäkter	81 611	89 040
Bruttoomsättning	1 677 595	1 685 024
Hysesbortfall	0	-1 650
	1 677 595	1 683 374
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	83 224	80 280
Reparationer	35 043	45 645
El	52 224	50 113
Uppvärmning	201 371	176 299
Vatten	126 406	88 791
Sophämtning	65 503	69 668
Kabel-TV, internet	72 827	88 550
Övriga avgifter	35 400	29 956
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	55 600	54 780
Förvaltningsarvoden	79 398	78 455
Övriga driftskostnader	4 752	9 229
	811 748	771 766
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	13 050	9 600
Medlemsavgifter	12 100	12 100
	25 150	21 700
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Föreningen har endast haft timanställd personal i mycket begränsad omfattning.		
Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
Män		
Kvinnor		
	0	0
Förtroendevalda		
*) Styrelsearvode	9 300	18 100
*) Vicevärdsarvode	9 000	18 000
*) Revisorsarvode	575	1 150
Löner och andra ersättningar	0	0
Sociala kostnader	5 751	11 704
	24 626	48 954
*) Ändrad utbetalningsprincip för arvoden innebär en förskjutning, vilket innebär halverat belopp år 2024.		
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	215 712	215 712
Markanläggningar	5 374	5 374
	221 086	221 086

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2100	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1981	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	10 763 300	10 763 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 763 300	10 763 300
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 309 728	-4 094 016
Årets avskrivningar	-215 712	-215 712
Utgående avskrivningar	-4 525 440	-4 309 728
Utgående bokfört värde	6 237 860	6 453 572
Taxeringsvärde för Jönköping Kastanjen 1		
Byggnad - bostäder	16 000 000	16 000 000
Byggnad - lokaler	1 799 000	1 799 000
	17 799 000	17 799 000
Mark - bostäder	4 994 000	4 994 000
Mark - lokaler	501 000	501 000
	5 495 000	5 495 000
Taxeringsvärde totalt	23 294 000	23 294 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	107 481	107 481
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 481	107 481
Ingående ackumulerade avskrivningar	-39 745	-34 371
Årets avskrivningar	-5 374	-5 374
Utgående avskrivningar	-45 119	-39 745
Bokfört värde	62 362	67 736
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500

Noter		2024-12-31	2023-12-31			
Not 9	Övriga fordringar					
	Skattekonto	63 181	61 464			
		63 181	61 464			
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 930	64 253			
		94 930	64 253			
Not 11	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
	Stadshypotek AB	284558	1,10%	2027-10-30	1 764 000	39 200
	Stadshypotek AB	284913	1,11%	2027-12-01	932 464	45 000
	Stadshypotek AB	290240	0,96%	2026-01-30	1 311 146	34 280
	Stadshypotek AB	300841	4,19%	2026-06-01	435 000	10 000
	Stadshypotek AB	307486	2,91%	2025-10-30	2 103 956	2 103 956
					6 546 566	2 232 436
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 314 130
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					5 774 146
	Kortfristig del av långfristig skuld				2 232 436	2 258 440
	Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 154 484 kr.					
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
	Uttagna pantbrev i fastighet				9 087 000	9 087 000
	Varav obelånade				0	0
Not 12	Övriga kortfristiga skulder					
	Källskatt				0	11 175
	Arbetsgivaravgifter				0	11 703
	Skuld för arvode utbetalas under kommande år				1 680	0
					1 680	22 878
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				17 867	14 628
	Övriga upplupna kostnader				51 151	45 962
	Förutbetalda hyror och avgifter				98 251	92 319
					167 269	152 909

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

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Huskvarna

Virginel Koza	Michael Alm	Jenny Bergqvist
Louise Vinje	Christian Hjort	David Hashemi

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

Marie Jerkenius-Skora Av föreningen vald revisor	Helin Karam BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor
---	---



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Trädgården i Huskvarna, org.nr. 716403-1515

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Trädgården i Huskvarna för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Trädgården i Huskvarna för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marie Jerkenius
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

VIRGINEL KOZA

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 06:15:00



JENNY BERGQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 20:38:43



LOUISE VINJE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 16:31:16



DAVID HASHEMI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 22:07:32



MICHAEL ALM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 17:43:05



CHRISTIAN HJORT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 16:14:04



MARIE JERKENIUS-SKORA

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 06:48:38



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 10:58:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MARIE JERKENIUS-SKORA

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 06:46:34



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 10:58:34



HSB – där möjligheterna bor