



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Sockenmarken i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Sockenmarken i Linköping med säte i Linköping org.nr. 716402-5434 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1976. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sockenmarken 1:113	1979-01-01	1978 och 1979
Sockenmarken 1:114	1979-01-01	1978 och 1979
Totalt 2 objekt		

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Linköping kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Sockenmarken 1:115	Linköpings Kommun	10 år	2028-10-01	1979
Sockenmarken 1:116	Linköpings Kommun	10 år	2028-10-01	1979
Totalt 2 objekt				

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

Antal	Benämning	Total yta m²
103	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 036
75	garageplatser	0
55	p-platser	0
Totalt 233 objekt		9 036

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 2 rok, 45 st 3 rok, 44 st 4 rok, 4 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lena Grönedal	Ordförande	2023-06-30
Anette Dahl	Ledamot	2024-06-16
Ingela Hammar	Ledamot	2024-06-16
Lina Landström	Ledamot	2020-06-11
Per Anders Sjöstrand	Ledamot	2022-06-01
Daniel Flinta	Ledamot	2023-06-01
Simon Franzén	Ledamot	2023-06-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lena Grönedal.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lena Grönedal, Per Anders Sjöstrand och Simon Franzén.

Revisorer har varit: Marcus Bäck vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Tobias Staffan Göransson (sammankallande) samt Andreas Åswärth, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +15% per 2025-01-01 är registrerad.

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

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Asfaltering av parkeringsplatser på Primusvägen.

Inskaffande av hjärtstartare till föreningslokalen.

Åtgärder utförda i värmecentral för att säkerställa korrekt värmeleverans till lägenheterna.

Digitala hjälpmedel till styrelsearbetet. Dator, skrivare.

Större trädbeskärning av fruktträd.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Tilläggsisolering på vindarna i resterande 1-plans hus, 10 st. Tak och vindar på samtliga bostadshus har besiktigats för bedömning av renoveringsbehov. Inköp 1 nytt torkskåp, samt mangelduk. Köpt loss utrustningen i gymmet. Ansökt om och erhållit elstöd för bostadsrättsföreningar. Reklamation av måleriarbetet som utfördes 2018-2019. Kvalitetskontroll av Samhalls arbete med yttre skötsel. Framdragning av ny fiber till huvudcentral i föreningslokal.
2022	Målning av samtliga ytterdörrar Målning av samtliga balkongundersidor Inköp 3 nya tvättmaskiner Inköp brandsläckare till båda hobbyrummen 4 radonfläktar utbyta
2021	Tilläggsisolering på vindarna i 20st 1-plans hus Underhållsspolning av avlopp i kök och badrum samtliga lägenheter Byte av styr och reglersystem för fjärrvärmecentral Reparation av skadade garageportar samt plåtskador Brytskydd monterat på dörrarna till elskåpen
2020	EnergideklARATION Tilläggsisolering vindarna i 5st 1-plans hus Spolning avloppsbrunnar utomhus Gymlokal iordningsställd Renoveringen av återvinningsrummen slutförd
2019	Bastu med relax renoverad Ny gatubelysning Nya lekplatser Målningen av fasaderna slutförd
2018	Renovering av föreningslokalen Byta av vaccumventiler Nya gatuskyltar och områdeskartor påbörjad målning av fasaderna
2017	Ny torktumlare Renovering asfaltsytor
2016	Byte av lås på samtliga garage, elcentral, återvinningsrum och föreningslokal
2015	Byte och målning av panel på samtliga garagelängor Rensning ventilationssystem Montering brandvarnare i samtliga lägenheter Ventilations och elarbeten i föreningslokalen
2014	Utbyte av samtliga garageportar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Åtgärd
2025-2026	Besiktning av vatten- och avloppssystem för bedömning av renoveringsbehov. Byte av värmekulvert och värmecentral. Åtgärder tak. Test av isolering och kondensförhindrande under en säsong. Målning garage. Sockel, puts och lagning bostadshus. Byte takpapp föreningslokal. Elbilsladdning.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 144 och under året har det tillkommit 9 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 146.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	171	246	233	224	238
Skuldsättning, kr/kvm	3 547	3 552	3 582	3 613	3 646
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 547	3 552	3 582	3 613	3 646
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	165	153	148	152	139
Årsavgifter, kr/kvm	702	656	642	642	636
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	93	95	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	758	704	678	677	673
Nettoomsättning, tkr	6 827	6 302	6 104	6 102	6 025
Resultat efter finansiella poster, tkr	717	1 372	1 165	1 087	1 025
Soliditet, %	31	30	27	25	23

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 581 000	0	0	1 581 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 552 123	0	-1 194	1 550 929
S:a bundet eget kapital, kr	3 133 123	0	-1 194	3 131 929
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	9 647 443	1 371 719	1 194	11 020 356
Årets resultat, kr	1 371 719	-1 371 719	716 975	716 975
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	11 019 162	0	718 169	11 737 331
S:a eget kapital, kr	14 152 285	0	716 975	14 869 260

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 312 000kr samt ianspråktagande skett med 313 194 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	11 019 162
Årets resultat, kr	716 975
Reservation till underhållsfond, kr	-312 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	313 194
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	11 737 331

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	11 737 331

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 827 141	6 300 915
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 756	57 709
Summa Rörelseintäkter		6 851 897	6 358 624
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 327 375	-3 791 308
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 976	-140 070
Personalkostnader	Not 6	-192 254	-172 445
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-516 594	-543 744
Summa Rörelsekostnader		-5 142 199	-4 647 567
Rörelseresultat		1 709 698	1 711 056
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		253 546	207 256
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 246 269	-546 593
Summa Finansiella poster		-992 723	-339 337
Resultat efter finansiella poster		716 975	1 371 719
Resultat före skatt		716 975	1 371 719
Årets resultat		716 975	1 371 719

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	37 965 540	38 482 134
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		37 965 540	38 482 134
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		37 966 040	38 482 634

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 433	0
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		5 789	13 953
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	3 844 358	2 681 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	249 786	241 074
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		4 101 366	2 936 377
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		6 500 000	6 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		6 500 000	6 500 000
Summa Omsättningstillgångar		10 601 366	9 436 377
Summa Tillgångar		48 567 406	47 919 011

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 581 000	1 581 000
Fond för yttre underhåll	1 550 929	1 552 123
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	3 131 929	3 133 123

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	11 020 356	9 647 443
Årets resultat	716 975	1 371 719
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	11 737 332	11 019 162

Summa Eget kapital

14 869 261 14 152 285

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	7 790 000	2 410 428
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		7 790 000	2 410 428

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		24 254 072	29 679 457
Leverantörsskulder		207 842	471 086
Skatteskulder	Not 13	142 503	141 239
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	387 303	418 406
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	916 426	646 110
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		25 908 146	31 356 298

Summa Skulder

33 698 146 33 766 726

Summa Eget kapital och skulder

48 567 406 47 919 011

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 709 698	1 711 056
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	516 594	543 744
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	516 594	543 744
Erhållen ränta	257 320	196 631
Erlagd ränta	-1 251 270	-477 470
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 232 342	1 973 961
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-57 938	-43 625
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-16 034	-434 902
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-73 972	-478 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 158 370	1 495 435
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-45 813	-278 252
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-45 813	-278 252
Årets kassaflöde	1 112 557	1 217 183
Likvida medel vid årets början	9 156 190	7 939 007
Likvida medel vid årets slut	10 268 746	9 156 190

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

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

15-120 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

25974tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida

placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 338 256	5 924 172
	Hyror garage och parkeringsplatser	466 175	351 215
	Hyror förbrukningsbaserad	5 853	3 968
	Övriga primära intäkter	16 857	21 560
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 827 141	6 300 915
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 827 141	6 300 915
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	2 393	9 900
	Övriga sekundära intäkter	22 363	47 809
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	24 756	57 709
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-281 076	-264 007
	Snö och halk-bekämpning	-113 103	-49 724
	Reparationer	-200 845	-118 869
	Planerat underhåll	-313 194	-305 212
	Försäkringsskador	0	-29 665
	EI	-153 108	-149 190
	Uppvärmning	-1 114 137	-1 031 001
	Vatten	-227 170	-205 572
	Sophämtning	-334 608	-244 893
	Fastighetsförsäkring	-157 355	-141 888
	Kabel-TV och bredband	-239 464	-238 592
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-896 850	-748 117
	Förvaltningsavtalskostnader	-199 308	-200 385
	Tomträttsavgäld	-12 880	-9 660
	Övriga driftkostnader	-84 278	-54 533
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 327 375	-3 791 308

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-2 100	-16 758
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-16 625	-43 124
	Administrationskostnader	-16 416	-19 940
	Extern revision	-13 500	-11 625
	Medlemsavgifter	-41 200	-41 200
	Föreningsverksamhet	-12 288	-2 141
	Övriga förvaltningskostnader	-3 847	-5 282
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-105 976	-140 070
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-87 400	-76 975
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-57 600	-52 225
	Löner och övriga ersättningar	-768	-634
	Sociala avgifter	-43 486	-28 361
	Övriga personalkostnader	0	-11 250
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-192 254	-172 445
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-516 594	-543 744
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-516 594	-543 744

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 166 782	34 166 782
	Ingående anskaffningsvärde mark	18 812 675	18 812 675
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	52 979 457	52 979 457
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 497 323	-13 953 579
	Årets avskrivningar	-516 594	-543 744
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-15 013 917	-14 497 323
	Utgående redovisat värde	37 965 540	38 482 134
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	66 535 000	64 420 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 267 000	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	53 045 000	35 329 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	918 000	0
	Summa	121 765 000	99 749 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	40 424 000	40 424 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	40 424 000	40 424 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 768 746	2 656 190
	Övriga fordringar	75 612	25 161
	Summa Övriga fordringar	3 844 358	2 681 351
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	17 351	21 125
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	232 435	219 949
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	249 786	241 074

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31		
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Stadshypotek	3,44%	2025-03-03	5 629 244
	Stadshypotek	3,44%	2025-03-03	11 040 000
	Stadshypotek	2,73%	2027-10-30	7 790 000
	Stadshypotek	3,6%	2025-03-03	5 174 400
	Stadshypotek	0,89%	2025-09-30	2 410 428
				32 044 072
	Långfristig del			7 790 000
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0
	Lån som ska konverteras inom ett år			24 254 072
	Kortfristig del			24 254 072
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			0
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			0
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,10%
	Finns swap-avtal			Nej
Not 13	Skatteskulder	2024-12-31		2023-12-31
	<i>Skatteskulder</i>			
	Skatteskulder	142 503		141 239
	<i>Summa Skatteskulder</i>	142 503		141 239
Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31		2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>			
	Källskatt	4 607		2 764
	Inre fond	382 696		415 642
	<i>Summa Övriga skulder</i>	387 303		418 406
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31		2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			
	Förutbetalda hyror och avgifter	594 847		537 687
	Upplupna räntekostnader	92 422		97 423
	Övriga upplupna kostnader	229 157		11 000
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	916 426		646 110

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sockenmarken i Linköping, org.nr. 716402-5434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Linköping

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marcus Bäck
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

LENA GRÖNEDAL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 21:01:52



LINA LANDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 15:41:28



INGELA HAMMAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 11:06:47



DANIEL FLINTA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 19:54:51



ANETTE DAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 11:02:38



SIMON FRANZÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 12:30:57



PER ANDERS SJÖSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 22:31:36



MARCUS BÄCK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 10:45:39



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 14:41:30



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MARCUS BÄCK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 10:46:40



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 14:41:45



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 ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

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