



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsföreningen Axet 11 i Linköping
Org nr 769623-0478



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Axet 11 i Linköping med säte i Linköping org.nr. 769623-0478 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 2011. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Axet 11	2011-06-01	1933
Totalt 1 objekt		

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

Antal	Benämning	Total yta m²
40	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 009
2	lägenheter (upplåtna med hyresrätt)	132
4	lokaler (hyresrätt) en del av dessa under ombyggnad fn	497
12	p-platser	0
2	mc-plats	0
Totalt 60 objekt		2 638

Föreningens lägenheter fördelas på: 29 st 1 rok, 9 st 2 rok, 4 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Linköping Axet GA:1	G:A		17.91 / 100.01	Utfartsväg
Totalt 1 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Patrik Nimberger Hansson	Ordförande	2023-05-26	
Göran Lundström	Ledamot	2022-06-01	2024-06-04
Ulf Craemer	Ledamot	2022-06-01	2024-06-11
Anna Johansson	Ledamot	2023-05-26	
Andreas Liljegren	Ledamot	2024-06-04	
Daniel Oscarsson	Ledamot	2024-06-04	
Ida Andersson	HSB Ledamot	2023-03-28	
Josefine Bolling	Ledamot	2022-06-01	

Tur att avgå är Josefine Bolling vid kommande stämma.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av Patrik Nimberger Hansson, Anna Johansson, Daniel Oscarsson och Josefine Bolling.

Revisorer har varit: Elwira Madeling med Oscar Sahlin som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Oskar Sundström (sammankallande) och Joseph Milberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har sedan tidigare en gruppanslutning avseende kabel TV/bredband som debiteras separat på avin.

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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-31.

Kontakter tagits med kommunen angående ytermiljö, såsom ljudsänkning nattetid av trafikljusen, plantering av träd etc utanför Östgötagatan (för att skugga och kyla fastigheten sommartid), hastighetssänkande åtgärder på vasavägen/östgötagatan i syfte att minska ljudnivån vid buskörning nattetid. Kommunen svarat negativt på alla förfrågningar.

Under året följande underhåll genomförts:

Solceller har installerats på taket och gemensam el (IMD) håller på att installeras. Nytt låssystem till ytterdörrar samt nya ytterdörrar har beställts ska installeras i början av 2025.

Fasadlagning utförts.

I källarlokalen som hyrs ut har golvet renoverats. Tidigare kontorslokal är under renovering för att kunna säljas som bostadsrätt dock dragit ut på tiden på pga bygglovshandläggning.

Historiska underhåll:

Årtal	Åtgärd
2023	Föreningen har bytt undercentral för värmesystemet med moderniserad styrning samt kontinuerlig avgasning så att värmeproblem i lägenheter längst bort från pumpen inte ska ha störningar i värmeleverans.
2022	Målning av trapphus, OVK-besiktning
2021	Byte tvättmaskin och torktumlare
2018	Byte av tryckkärl och renovering av en liten bit avloppstam
2017	Staket på innergården
2016	Tak till trappan i källarlokalen
2015	Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar
2014	Renovering av källargolv

Framtida underhåll:

Under 2025 planeras slutföra ombyggnation av kontorslokal till bostadsrätt samt försäljning. Renovering av fastighetssockel på framsidan av fastigheten.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Nytt låssystem till lägenhetsdörrar samt till källare, vind, tvättstuga.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 79 och under året har det tillkommit 9 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 81.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	148	135	167	192	220
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	84
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	110
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	165	159	149	142	127
Årsavgifter, kr/kvm	623	564	537	537	537
Årsavgifter/totala intäkter, %	80	70	70	70	70
Totala intäkter, kr/kvm	590	612	580	582	581
Nettoomsättning, tkr	1 538	1 594	1 509	1 513	1 504
Resultat efter finansiella poster, tkr	-339	-273	-370	-322	-49
Soliditet, %	99	99	99	99	99

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivningskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 286 tkr. Föreningens totala kassaflöde för året är minus 1 296 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 148 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparat har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 5% både 2024 och till 2025.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	28 259 628	0	0	28 259 628
Upplåtelseavgifter, kr	4 568 108	0	0	4 568 108
Underhållsfond, kr	388 959	0	-60 704	328 255
S:a bundet eget kapital, kr	33 216 695	0	-60 704	33 155 991
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 233 407	-272 820	60 704	-1 445 522
Årets resultat, kr	-272 820	272 820	-339 010	-339 010
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 506 227	0	-278 306	-1 784 532
S:a eget kapital, kr	31 710 468	0	-339 010	31 371 459

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 49 000 kr samt ianspråktagande skett med 109 704 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	-1 506 226
Årets resultat, kr	-339 010
Reservation till underhållsfond, kr	-49 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	109 704
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 784 532

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 784 532
------------------------------------	-------------------

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	1 538 463	1 594 158	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 951	20 815	
Summa Rörelseintäkter		1 556 414	1 614 973	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-1 203 138	-1 107 279	
Övriga externa kostnader	Not 5	-47 321	-49 806	
Personalkostnader	Not 6	-54 742	-58 998	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-620 408	-629 575	
Övriga rörelsekostnader		0	-90 307	
Summa Rörelsekostnader		-1 925 610	-1 935 966	
Rörelseresultat		-369 196	-320 993	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 186	48 321	
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-148	
Summa Finansiella poster		30 186	48 173	
Resultat efter finansiella poster		-339 010	-272 820	
Resultat före skatt		-339 010	-272 820	
Årets resultat		-339 010	-272 820	

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	28 956 644	29 577 052
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	1 550 275	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		30 506 919	29 577 052
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		30 507 419	29 577 552
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		2 568	902
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 161 302	955 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	123 313	125 546
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 287 183	1 082 355
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	1 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	1 500 000
Summa Omsättningstillgångar		1 287 183	2 582 355
Summa Tillgångar		31 794 602	32 159 907

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	32 827 736	32 827 736
Fond för yttre underhåll	328 255	388 959
Summa Bundet eget kapital	33 155 991	33 216 695

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 445 522	-1 233 407
Årets resultat	-339 010	-272 820
Summa Ansamlad förlust	-1 784 532	-1 506 226

Summa Eget kapital

31 371 459 31 710 469

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	283 877	307 334
Skatteskulder	Not 13 4 050	7 026
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 5 729	2 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 129 487	132 395
Summa Kortfristiga skulder	423 143	449 438

Summa Skulder

423 143 449 438

Summa Eget kapital och skulder

31 794 602 32 159 907



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-369 196	-320 993
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	620 408	629 575
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	620 408	629 575
Erhållen ränta	35 061	46 071
Erlagd ränta	0	-148
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	286 273	354 505
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-5 888	-6 629
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-26 295	-34 127
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-32 183	-40 756
Kassaflöde från den löpande verksamheten	254 090	313 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 550 275	-201 571
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 550 275	-201 571
Årets kassaflöde	-1 296 185	112 179
Likvida medel vid årets början	2 453 490	2 341 311
Likvida medel vid årets slut	1 157 305	2 453 490



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 avseende siffrorna mellan årets årsredovisning och påskriften 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

0 tkr

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	1 189 128	1 132 572
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	63 000	63 000
	Hyror bostäder	156 069	144 390
	Hyror lokaler	60 108	165 840
	Hyror garage och parkeringsplatser	45 200	46 800
	Hyror förbrukningsbaserad	4 800	4 800
	Hyror övrigt	600	600
	Övriga primära intäkter	19 558	36 156
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 538 463	1 594 158
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 538 463	1 594 158
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	17 951	20 815
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	17 951	20 815
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-178 194	-208 485
	Snö och halk-bekämpning	-8 211	-11 429
	Reparationer	-48 564	-41 559
	Planerat underhåll	-109 704	0
	Försäkringsskador	0	-5 868
	El	-55 379	-74 467
	Uppvärmning	-314 487	-281 420
	Vatten	-65 050	-63 254
	Sophämtning	-59 623	-57 405
	Fastighetsförsäkring	-103 031	-92 663
	Kabel-TV och bredband	-70 560	-80 325
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-78 190	-76 468
	Förvaltningsavtalskostnader	-84 122	-77 811
	Övriga driftkostnader	-28 024	-36 125
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 203 138	-1 107 279

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-11 775	-19 029
	Extern revision	-15 409	-11 763
	Medlemsavgifter	-16 800	-16 800
	Föreningsverksamhet	-1 362	-1 354
	Övriga förvaltningskostnader	-1 975	-860
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-47 321	-49 806
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-35 500	-38 900
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-2 800	-2 800
	Sociala avgifter	-12 442	-13 298
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-54 742	-58 998
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	-620 408	-629 575
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-620 408	-629 575

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	22 951 123	23 030 717
	Ingående anskaffningsvärde mark	12 817 000	12 817 000
	Årets investeringar	0	291 878
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-371 472
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	35 768 123	35 768 123
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 191 071	-5 842 661
	Årets avskrivningar	-620 408	-629 575
	Årets försäljning, utrangering byggnad	0	281 165
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 811 479	-6 191 071
	<i>Utgående redovisat värde</i>	28 956 644	29 577 052
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	21 400 000	21 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	973 000	973 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	16 400 000	16 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	38 773 000	38 773 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 583 000	13 583 000
	Varav i eget förvar	-13 583 000	-13 583 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	0	0
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	1 550 275	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	1 550 275	0
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 157 305	953 490
	Övriga fordringar	3 997	2 417
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 161 302	955 907

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	0	4 875
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	123 313	120 671
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	123 313	125 546

Not 13	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	4 050	7 026
<i>Summa Skatteskulder</i>	4 050	7 026

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	0	561
Övriga kortfristiga skulder	5 729	2 122
<i>Summa Övriga skulder</i>	5 729	2 683

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	115 787	120 895
Övriga upplupna kostnader	13 700	11 500
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	129 487	132 395

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 Axet 11 i Linköping, org.nr. 769623-0478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Axet 11 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 Axet 11 i Linköping för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Linköping

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Elwira
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Axet 11 i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PATRIK NIMBERGER HANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 17:19:42



ANNA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 15:55:59



DANIEL OSCARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 12:03:24



IDA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 16:09:53



ANDREAS LILJEGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 20:02:15



JOSEFINE BOLLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 20:16:49



ELWIRA MADELING

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 20:49:26



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 13:25:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Axet 11 i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ELWIRA MADELING

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 20:50:38



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 13:27:27



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.