



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Konstnären i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Konstnären i Linköping med säte i Linköping org.nr. 716425-8324 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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Konstnären 5	1991-01-01	1990

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 försäkring sträcker sig till 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	282
3	lokaler (hyresrätt)	0
78	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 461
5	p-platser	0
Totalt 89 objekt		6 743

Föreningens lägenheter fördelas på: 33 st 2 rok, 20 st 3 rok, 18 st 4 rok, 7 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Peter Stäke	Ordförande
Åke Ericsson	Ledamot
Marie Andersson	Ledamot
Ingrid Olsson	Ledamot
Jimmy Kullberg	Ledamot
Ola Tybrandt	Ledamot
Jia-Ming Tran	Ledamot
Eva-Lotta Nilson-Ljungblad	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Åke Ericsson, Peter Stäke, Marie Andersson och Mats Wall.

Revisorer har varit Göran Lagerstedt med Susanne Hejdenberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit Frederik Kornbrink (sammankallande) samt Martin Kammeby, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-10.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

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.

Föreningen har under året slutfört arbetet med en vattenläcka i en av fastigheterna .

Föreningen har bjudit in till öppet hus samt en städdag i syfte att genom olika aktiviteter stärka samvaron i föreningen.

Under verksamhetsåret har följande större åtgärder genomförts:

- Nytt lekhus har monterats.
- Samtliga tegeltak har sanerats inklusive byte avnocktegel ochnockband. I samband med detta byttes ca 100 spruckna tegelpannor.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av undercentral/värmeväxlare.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 110 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 110.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	332	301	323	345	354
Skuldsättning, kr/kvm	5 265	5 350	5 436	5 818	5 904
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 265	5 350	5 436	5 818	5 904
Räntekänslighet, %	6	7	7	8	8
Energikostnad, kr/kvm	158	167	161	150	136
Årsavgifter, kr/kvm	845	761	760	760	735
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	89	93	94	92
Totala intäkter, kr/kvm	881	854	817	812	797
Nettoomsättning, tkr	5 765	5 614	5 501	5 447	5 302
Resultat efter finansiella poster, tkr	215	117	296	213	839
Soliditet, %	41	40	39	38	37

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	13 860 025	0	0	13 860 025
Underhållsfond, kr	0	0	0	0
S:a bundet eget kapital, kr	13 860 025	0	0	13 860 025
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	10 951 040	122 344	0	11 073 383
Årets resultat, kr	122 344	-122 344	219 997	219 997
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	11 073 384	0	219 997	11 293 380
S:a eget kapital, kr	24 933 409	0	219 997	25 153 405

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 398 000 kr samt ianspråktagande skett med 398 000 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	11 073 383
Årets resultat, kr	219 997
Reservation till underhållsfond, kr	-398 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	398 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	11 293 380

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	11 293 380

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	5 765 315	5 514 430
Övriga rörelseintäkter	Not 3	172 356	245 122
Summa Rörelseintäkter		5 937 670	5 759 552
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 289 817	-3 337 334
Övriga externa kostnader	Not 5	-109 811	-113 903
Personalkostnader	Not 6	-184 738	-208 298
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 374 841	-1 374 846
Summa Rörelsekostnader		-4 959 207	-5 034 381
Rörelseresultat		978 463	725 171
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75 248	32 671
Räntekostnader och liknande resultatposter		-838 704	-641 307
Summa Finansiella poster		-763 456	-608 636
Resultat efter finansiella poster		215 007	116 535
Resultat före skatt		215 007	116 535
Skatter			
Övriga skatter		4 990	5 809
Summa Skatter		4 990	5 809
Årets resultat		219 997	122 344

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	57 931 992	59 306 833
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		57 931 992	59 306 833
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		57 932 492	59 307 333

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-812	12 988
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		3 416	13 086
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	2 019 394	969 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	153 064	139 721
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 175 061	1 135 583
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 800 000	1 800 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 800 000	1 800 000
Summa Omsättningstillgångar		3 975 061	2 935 583
Summa Tillgångar		61 907 554	62 242 916

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	13 860 025	13 860 025
Summa Bundet eget kapital	13 860 025	13 860 025

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	11 073 383	10 951 040
Årets resultat	219 997	122 344
Summa Fritt eget kapital	11 293 380	11 073 383

Summa Eget kapital	25 153 405	24 933 408
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	0	7 288 675
Summa Långfristiga skulder		0	7 288 675

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		35 501 548	28 789 533
Leverantörsskulder		341 978	451 667
Skatteskulder	Not 14	19 236	22 233
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	232 703	248 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	658 684	508 447
Summa Kortfristiga skulder		36 754 149	30 020 833

Summa Skulder		36 754 149	37 309 508
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		61 907 554	62 242 916
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	978 463	725 171
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 374 841	1 374 846
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 374 841	1 374 846
Erhållen ränta	76 293	27 696
Erlagd ränta	-826 440	-606 172
Betald inkomstskatt	4 990	5 809
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 608 147	1 527 350
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	3 590	-153 421
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	9 037	-233 840
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	12 627	-387 261
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 620 774	1 140 088
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-576 660	-576 660
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-576 660	-576 660
Årets kassaflöde	1 044 114	563 428
Likvida medel vid årets början	2 504 073	1 940 644
Likvida medel vid årets slut	3 548 187	2 504 073

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.

Föreningen har IMD (Individuell Mätning och Debitering) gällande el och debiteras på avin. Hushållselen ingår således i den redovisade årsavgiften.

I nyckeltalet för 2024 ingår även årsavgift för förbrukningsbaserad konsumtion av el, vilket gör att nyckeltalet är betydligt högre än föregående år.

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.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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	24 589 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	5 158 720	4 913 296
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	306 401	0
	Årsavgifter lokaler	227 432	216 600
	Årsavgifter lokaler förbrukningsbaserad	2 523	0
	Hyror lokaler	15 900	15 900
	Hyror förbrukningsbaserad	0	321 328
	Övriga primära intäkter	54 339	47 306
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 765 315	5 514 430
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 765 315	5 514 430
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	42 613	0
	Övriga sekundära intäkter	129 743	245 122
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	172 356	245 122
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-492 684	-452 871
	Snö och halk-bekämpning	-21 598	-60 944
	Reparationer	-235 630	-258 744
	Planerat underhåll	-650 923	-534 721
	El	-314 021	-430 470
	Uppvärmning	-617 599	-574 983
	Vatten	-139 756	-120 716
	Sophämtning	-130 062	-116 790
	Fastighetsförsäkring	-101 864	-91 722
	Kabel-TV och bredband	-128 028	-127 080
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-150 270	-147 072
	Förvaltningsavtalskostnader	-139 366	-146 719
	Övriga driftkostnader	-168 016	-274 501
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 289 817	-3 337 334

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	0
	Administrationskostnader	-23 994	-28 985
	Extern revision	-12 836	-13 448
	Medlemsavgifter	-32 400	-32 400
	Föreningsverksamhet	-13 984	-12 027
	Övriga förvaltningskostnader	-26 597	-27 043
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-109 811	-113 903
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-75 400	-89 600
	Revisionsarvode	0	-5 100
	Övriga arvoden	-72 041	-72 154
	Sociala avgifter	-36 808	-41 444
	Övriga personalkostnader	-489	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-184 738	-208 298
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	-1 374 841	-1 374 846
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 374 841	-1 374 846

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	80 596 066	80 596 066
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 800 000	4 800 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	85 396 066	85 396 066
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-26 089 233	-24 714 387
	Årets avskrivningar	-1 374 841	-1 374 846
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-27 464 074	-26 089 233
	Utgående redovisat värde	57 931 992	59 306 833
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	87 000 000	87 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 822 000	1 822 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	48 000 000	48 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	491 000	491 000
	Summa	137 313 000	137 313 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	59 900 000	59 900 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	59 900 000	59 900 000
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	1 748 187	704 073
	Övriga fordringar	271 207	265 715
	Summa Övriga fordringar	2 019 394	969 788
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	4 805	5 850
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	148 259	133 871
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	153 064	139 721

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	1 800 000	1 800 000
-----------------	-----------	-----------

Summa Övriga kortfristiga placeringar	1 800 000	1 800 000
---------------------------------------	-----------	-----------

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3,61%	2025-03-30	8 795 000	200 000
Nordea	3,14%	2025-02-22	7 240 447	100 000
Stadshypotek	3,29%	2025-03-03	12 177 426	180 000
Stadshypotek	0,69%	2025-09-01	7 288 675	96 660
			35 501 548	576 660

Långfristig del	0
-----------------	---

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	35 501 548
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	35 501 548
-----------------	------------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	576 660
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 306 640
--	-----------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,80%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 14	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	19 236	22 233
---------------	--------	--------

Summa Skatteskulder	19 236	22 233
---------------------	--------	--------

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Depositioner	0	0
--------------	---	---

Momsskuld	8 857	11 481
-----------	-------	--------

Källskatt	47 900	58 437
-----------	--------	--------

Inre fond	153 197	160 197
-----------	---------	---------

Övriga kortfristiga skulder	22 749	18 838
-----------------------------	--------	--------

Summa Övriga skulder	232 703	248 953
----------------------	---------	---------

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	586 334	448 361
	Upplupna räntekostnader	63 350	51 086
	Övriga upplupna kostnader	9 000	9 000
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	658 684	508 447

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 Konstnären i Linköping, org.nr. 716425-8324

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Konstnären 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 Konstnären 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

Göran Lagerstedt
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

PETER STÄKE

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 12:39:48



OLA TYBRANDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 12:40:00



MARIE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 13:30:09



JIA-MING TRAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 11:32:52



INGRID OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 18:00:57



ÅKE ERICSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 16:33:12



JIMMY KULLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-20 kl. 09:46:03



GÖRAN LAGERSTEDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 22:02:58



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 15:21:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

GÖRAN LAGERSTEDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 22:37:45



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 15:21:19



HSB – där möjligheterna bor