



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Kämpen i Jönköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

AVSKRIVNINGAR

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

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

TOMTRÄTT

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

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

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

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

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kämpen i Jönköping

Org. nr. 726000-3483

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1977-1979 på fastigheten Kusken 1 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 4 st bostadshus med 13 uppgångar med adresserna: Kungsgatan 9 A-M.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	63	st	2	rok	3667,5	m ²
		39	st	3	rok	3752,5	m ²
		74	st	4	rok	8092,0	m ²
		1	st	5	rok	148,5	m ²
		4	st	6	rok	664,0	m ²
		181	st			16324,5	m ²
Lokaler	Bostadsrätt*	3	st			1006,0	m ²
Lokaler	Hysesrätt	3	st			59,0	m ²
Garage	Hysesrätt	222	st			5500,0	m ²
		228	st			6 565	m ²
Totalt		409	st			22 889,5	m ²

*) varav 1 st Bostadsrättslokal i eget förvar (338 kvm)

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

- Fönsterbyte mot innergård för hus B och D (2023)
- Utbyte av samtliga hissar (2021-2022)
- Stensättning av mur (2021)
- Ny hiss i trapphus A (huset mot Kungsgatan) (2020)
- En laddstation för elbilsladdning med två laddpunkter (2020)
- Stora åtgärder på gården (2017)
- Renovering av samlingslokal, allrum och gym (2016)
- Komplettering av passersystem (2014)
- Förnyad besiktning och åtgärder i ventilationssystem (2016,2017 och 2018)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Fönsterbyte i hus C (Uppgång G-K+L).
- Målning av entréer och belyningsbyte (G-K).
- Byte av ventilationsaggregat i båda tvättstugorna och entré F och L.
- Pågående tätning av garagetak samt förstärkning av 5 st pelare.

För att finansiera årets underhåll har föreningen tagit upp ett nytt lån på 3 miljoner kronor under året.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes i samband med uppdatering av underhållsplanen. Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan, vilken har uppdaterats under året.

För år 2025 och framåt planerar styrelsen följande underhållsåtgärder:

- Fönsterbyte 9 F
- Ventilationsåtgärder i källargångar och värmefläktar till garage.
- Fortsatt tätning av garagetak.
- Målning av soprum.

Aktiviteter

Välbesökta och uppskattade medlemsmöten har anordnats i samband med stämma 13 maj samt 2 oktober.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes 2024-01-01 med 12%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat att höja årsavgifterna med 2%. Utöver detta tillkommer kostnad för kabel-TV avgift.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal HSB Förvaltning.
- Förvaltaravtal HSB Förvaltning.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13. På stämman deltog 76 (53) röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 268 (277) medlemmar, varav 185 (185) röstberättigade, där HSB Göta utgör en av dessa. Vid föreningsstämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 14 (20) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Jan Kärnhall	ordförande
Lena Rocksjö	v ordförande
Solveig Stomsjö	sekreterare
Sten Berglund	ledamot
Maria Ekström	ledamot
Olliver Carlsén	ledamot
Katarina Bokinge	ledamot utsedd av HSB Göta
Thomas Fagerkvist	suppleant
Fredrik Wennblom	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Jan Kärnhall, Solveig Stomsjö, Maria Ekström och Olliver Carlsén, samt suppleanten Fredrik Wennblom.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Jan Kärnhall, Lena Rocksjö och Solveig Stomsjö.

Förvaltartjänst anlitas via HSB och förvaltare William Ekdahl innehar förvaltaruppdraget.

Revisor har varit Emilia Swärd med Adam Swärd som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit följande: Dubravko Vucusic (ordförande), Birgit Ahnström samt Mats Paldanius.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	11 932	10 961	9 114	8 955	9 177
Res. efter finansiella poster, tkr	1 616	364	-1 370	132	1 241
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *	612	547	489	475	475
Skuldsättning kr/kvm	2 279	2 103			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 287	2 110			
Sparande per kvm	221	134			
Räntekänslighet	3,7	3,9			
Energikostnad/kvm	160	155			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87	85			

*)Nytt beräkningssätt där kabel-TV avgift inkluderats i årsavgiften.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 606 800	0	7 788 815	1 776 975	363 653
Resultatdisp enl stämma			0	363 653	-363 653
			7 788 815	2 140 628	
Avsättn enl plan yttre underhåll -24			1 000 000	-1 000 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -24			-860 446	860 446	
Årets resultat					1 615 691
Belopp vid årets slut	4 606 800	0	7 928 369	2 001 074	1 615 691

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	2 001 074
Årets resultat	1 615 691
	<u>3 616 765</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	3 616 765
	<u>3 616 765</u>

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 7 928 369 kr.

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	11 931 710	10 960 919
Summa rörelsens intäkter		11 931 710	10 960 919
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-6 456 827	-7 104 124
Periodiskt underhåll		-860 446	-717 231
Övriga externa kostnader	Not 3	-84 450	-79 200
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-229 744	-248 404
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 300 376	-1 211 291
Summa rörelsens kostnader		-8 931 843	-9 360 250
Rörelseresultat		2 999 867	1 600 669
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		104 024	72 648
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 488 200	-1 309 664
Summa finansiella poster		-1 384 176	-1 237 016
Årets resultat		1 615 691	363 653
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		1 615 691	363 653
Reservering till fond för yttre underhåll		-1 000 000	-750 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		860 446	717 231
Resultat efter fondförändring		1 476 137	330 884

Balansräkning			2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 12	Not 6	41 825 906	39 750 582
Mark			7 292 407	7 292 407
Inventarier, verktyg och installationer		Not 7	34 200	39 900
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 8	812 264	0
			<u>49 964 777</u>	<u>47 082 889</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 9	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>49 965 277</u>	<u>47 083 389</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			0	21 962
Avräkningskonto HSB Göta			4 936 371	2 813 816
Övriga fordringar		Not 10	1 753	5 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	994 996	866 568
			<u>5 933 120</u>	<u>3 707 403</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
Bostadsrättslokal i eget förvar (nr 1)			1 900 000	1 900 000
<i>Kassa och bank</i>				
Bankkonton			1 712 605	1 695 085
			<u>1 712 605</u>	<u>1 695 085</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>9 545 725</u>	<u>7 302 488</u>
Summa tillgångar			<u>59 511 002</u>	<u>54 385 877</u>

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 606 800	4 606 800
Fond för yttre underhåll		7 928 369	7 788 815
		<u>12 535 169</u>	<u>12 395 615</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 001 074	1 776 975
Årets resultat		1 615 691	363 653
		<u>3 616 765</u>	<u>2 140 628</u>
Summa eget kapital		<u>16 151 934</u>	<u>14 536 243</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	22 662 800	6 000 000
		<u>22 662 800</u>	<u>6 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	16 197 200	29 860 000
Leverantörsskulder		1 928 735	1 217 627
Skatteskulder		16 706	39 018
Fond för inre underhåll		1 166 735	1 275 478
Övriga skulder	Not 13	46 126	45 521
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 340 766	1 411 990
		<u>20 696 268</u>	<u>33 849 634</u>
Summa skulder		<u>43 359 068</u>	<u>39 849 634</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>59 511 002</u>	<u>54 385 877</u>

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 615 691	363 652
Avskrivningar	1 300 376	1 211 291
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	2 916 067	1 574 943
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-103 162	-71 887
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	509 434	-135 415
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 322 339	1 367 641
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-4 182 264	-5 161 731
Investeringar i markanläggningar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-4 182 264	-5 161 731
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	3 000 000	3 965 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 000 000	3 965 000
Årets kassaflöde	2 140 075	170 910
Likvida medel vid årets början *)	4 508 901	4 337 990
Likvida medel vid årets slut *)	6 648 976	4 508 901

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

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,0
Inventarier-Laddstolpar	10,0

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

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

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

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

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

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Inkomstskatt		
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 37 235 469 kr.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	9 843 556	8 788 788
Årsavgifter, lokaler	448 116	400 104
Hyror garage och p-platser	1 213 675	871 625
Hyror lokaler och övriga objekt	227 878	526 300
Elintäkter, laddstolpar	25 681	18 489
Övriga intäkter	172 804	355 613
	11 931 710	10 960 919
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 432 520	1 393 221
Reparationer	366 067	927 974
El	423 962	509 635
Uppvärmning	1 664 534	1 619 292
Vatten	637 348	511 456
Sophämtning	266 672	487 184
Kabel-TV, internet	87 394	87 320
Fastighetsförsäkringar	354 442	307 938
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	428 350	420 929
Förvaltningsarvoden	662 128	631 692
Övriga driftskostnader	133 410	207 483
	6 456 827	7 104 124
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	23 750	18 500
Medlemsavgifter	60 700	60 700
	84 450	79 200
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode samt valberedning	188 673	182 033
Vicevärdsarvode	0	24 600
Revisorsarvode	10 770	10 500
Sociala kostnader	30 301	31 271
	229 744	248 404
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	1 294 676	1 205 591
Inventarier-laddstolpar	5 700	5 700
	1 300 376	1 211 291

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2097	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1977-1979	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	60 226 108	55 983 793
Årets investeringar, fönster i del av fastigheten	3 370 000	5 178 315
Årets försäljning/ utrangering- fönster slutavskrivna	0	-936 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 596 108	60 226 108
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 475 526	-20 205 935
Årets avskrivningar	-1 294 676	-1 205 591
Årets försäljning/utrangering	0	936 000
Utgående avskrivningar, fönster slutavskrivna	-21 770 202	-20 475 526
Utgående bokfört värde	41 825 906	39 750 582
Taxeringsvärde för Jönköping Kusken 1		
Byggnad - bostäder	177 000 000	177 000 000
Byggnad - lokaler	11 039 000	11 039 000
	188 039 000	188 039 000
Mark - bostäder	100 200 000	100 200 000
Mark - lokaler	2 293 000	2 293 000
	102 493 000	102 493 000
Taxeringsvärde totalt	290 532 000	290 532 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	263 759	263 759
Årets utrangeringar, avyttrad skrivare	-11 825	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 934	263 759
Ingående avskrivningar	-223 859	-218 159
Årets avskrivningar	-5 700	-5 700
Årets utrangeringar, avyttrad skrivare	11 825	0
Utgående avskrivningar	-217 734	-223 859
Bokfört värde	34 200	39 900
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde, ombyggnad lokal-23	0	16 584
Överfört och vidarefakturerat till Kommunen	0	-16 584
Årets investering, ventilation	734 776	0
Årets investering, ombyggnad lokal	36 204	0
Årets investering, utredning gästlägenhet, bygglov m m	41 284	0
Årets investering, fönster i del av byggnad	3 370 000	5 178 315
Omfört till byggnad	-3 370 000	-5 178 315
Utgående anskaffningsvärde	812 264	0
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500

Noter		2024-12-31	2023-12-31			
Not 10	Övriga fordringar					
	Skattekonto	1 253	4 557			
	Handkassa (deposition snickarrum)	500	500			
		1 753	5 057			
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	994 996	866 568			
		994 996	866 568			
Not 12	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
	Stadshypotek AB	540899	3,89%	2027-09-30	6 000 000	0
	Stadshypotek AB	718661	2,53%	2026-09-30	7 000 000	0
	Stadshypotek AB	718662	2,80%	2025-09-30	6 000 000	6 000 000
	Stadshypotek AB	730424	2,71%	2028-10-30	3 000 000	60 000
	Stadshypotek AB	740006	2,77%	2028-10-30	6 860 000	137 200
	Stadshypotek AB	540897	3,72%	2025-01-02	6 000 000	6 000 000
	Stadshypotek AB	600163	3,27%	2025-03-17	4 000 000	4 000 000
					38 860 000	16 197 200
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					22 662 800
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					37 124 000
	Kortfristig del av långfristig skuld				16 197 200	29 860 000
	Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 347 200 kr.					
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
	Uttagna pantbrev i fastighet				48 530 000	48 530 000
	Varav obelånade				0	0
Not 13	Övriga kortfristiga skulder					
	Mervärdesskatt				21 626	20 221
	Depositioner				24 500	25 300
					46 126	45 521
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				100 050	35 680
	Övriga upplupna kostnader				333 155	373 838
	Förutbetalda hyror och avgifter				907 561	1 002 472
					1 340 766	1 411 990

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

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

Jan Kärnhall	Solveig Stomsjö	Sten Berglund
--------------	-----------------	---------------

Katarina Bokinge	Lena Rocksjö	Maria Ekström
------------------	--------------	---------------

Olliver Carlsén

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

Emilia Swärd Av föreningen vald revisor	Magnus Emilsson BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor
--	---



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kämpen i Jönköping, org.nr. 726000-3483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kämpen i Jönköping för räkenskapsåret 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Kämpen i Jönköping 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 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.

Jönköping

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Emilia Swärd
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

JAN KÄRNHALL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 08:05:16



MARIA EKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 22:02:00



STEN MARTIN BERGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 19:14:35



SOLVEIG STOMSJÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 15:43:41



OLLIVER CARLSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 19:46:46



KATARINA BOKINGE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 11:07:38



LENA ROCKSJÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 19:15:33



EMILIA SWÄRD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 09:58:38



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 18:52:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

EMILIA SWÄRD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 10:00:04



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 18:53:21



HSB – där möjligheterna bor