



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Fagerslätt i Huskvarna

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Fagerslätt i Huskvarna med säte i Jönköping org.nr. 716403-2034 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

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 1991. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-10-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Jönköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hakarps-Fagerslätt 1:243		1991
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen INGÅR styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg INGÅR i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
50	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 094
27	garageplatser	408
5	förråd	49
31	p-platser	0
Totalt 113 objekt		4 551

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 2 rok, 20 st 3 rok, 8 st 3.5 rok, 2 st 4.5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Stefan Nicklasson	Ordförande	2024-05-27
Åsa Antonsson	Ledamot	2013-05-29
Tobias Jonsson	Ledamot	2023-06-14
Tommy Hallingström	Ledamot utsedd av HSB MG	2025-04-28
Kalle Karlsson	Ledamot	2024-05-27
Daniel Ruuth	Ledamot	2023-06-14

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stefan Niklasson, Kalle Karlsson och Åsa Antonsson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Åsa Antonsson, Stefan Nicklasson, Tobias Jonsson och Kalle Karlsson.

Revisorer har varit: Fadia Restom samt Peter Jakobsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Katarina Törnqvist och Anneli Berg, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit: Kalle Karlsson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2026-06-02. På stämman deltog 24 varav 20 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den maj 2025.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2020	Byte av värmepanna
2021	Totalrenovering av kvartersgård
2021	Byte av 4 st värmepannor
2022	Byte ytterdörrar
2023	Byte värmepannor
2024	Byte värmepannor
2025	Byte värmepannor
2025	Byte av tak på två hus

Under året har även det gjorts OVK och rensning av ventilationskanalerna samt renovering av rink, basketplanen

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

Fortsatt byte av värmepannor
Investering i ladd möjligheter för bilar
Renovering av lekplats
Byte av tak 2st/år med början 2028

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 67 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 67.

Föreningen har under året anordnat städdagar och glöggkväll.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	368	322	322	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	4 580	4 688	4 806	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 036	5 156	5 285	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	7	0	0
Energikostnad, kr/kvm	57	52	46	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	817	778	741	741	741
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	95	94	0	0
Nettoomsättning, tkr	3 489	3 352	3 232	2 970	3 155
Resultat efter finansiella poster, tkr	-58	127	-140	-697	7 657
Soliditet, %	42	41	40	0	0

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

Sparande: (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. El ingår ej i årsavgiften.

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 balansomsättning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivningar och underhållskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 698 613 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 368 kr/m².

Styrelsen anser därmed att årets förlust INTE PÅVERKAR föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	4 087 014	0	0	4 087 014
Underhållsfond, kr	3 239 527	0	-177 508	3 062 019
S:a bundet eget kapital, kr	7 326 541	0	-177 508	7 149 033
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 760 512	127 225	177 508	8 065 245
Årets resultat, kr	127 225	-127 225	-58 317	-58 317
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 887 737	0	119 191	8 006 928
S:a eget kapital, kr	15 214 278	0	-58 317	15 155 961

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 645 000 kr samt ianspråktagande skett med 822 508 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	7 887 737
Årets resultat, kr	-58 317
Reservation till underhållsfond, kr	-645 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	822 508
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 006 928

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	8 006 928

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

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 488 985	3 352 451
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	10 062
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 488 985	3 362 513
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 019 143	-1 095 934
Underhåll enligt plan		-822 508	-449 948
Övriga externa kostnader	Not 5	-175 829	-151 480
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-161 118	-156 256
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-894 556	-872 956
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 073 153	-2 726 574
RÖRELSERESULTAT		415 832	635 939
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		27 187	31 414
Räntekostnader och liknande resultatposter		-500 775	-540 128
Övriga finansiella poster	Not 8	-560	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-474 149	-508 714
ÅRETS RESULTAT		-58 317	127 225

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	34 849 009	34 863 310
Inventarier och installationer	Not 10	0	16 229
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		34 849 009	34 879 539
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		34 849 509	34 880 039
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyres- och avgiftsfordringar		484	-50
Avräkningskonto HSB		632 613	1 315 841
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 987	2 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		144 266	136 635
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		780 350	1 455 219
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		587 034	559 218
<i>Summa kassa och bank</i>		587 034	559 218
Summa omsättningstillgångar		1 367 384	2 014 437
SUMMA TILLGÅNGAR		36 216 892	36 894 476

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 087 014	4 087 014
Fond för yttre underhåll		3 062 019	3 239 527
<i>Summa bundet eget kapital</i>		7 149 033	7 326 541
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 065 245	7 760 512
Årets resultat		-58 317	127 225
<i>Summa fritt eget kapital</i>		8 006 928	7 887 737
Summa eget kapital		15 155 961	15 214 278
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	6 239 958	8 682 426
<i>Summa långfristiga skulder</i>		6 239 958	8 682 426
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	14 377 401	12 424 933
Medlemmarnas inre fond		17 707	17 707
Leverantörsskulder		36 113	231 915
Aktuell skatteskuld	Not 14	37 632	19 282
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	0	242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	352 120	303 693
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		14 820 973	12 997 772
Summa skulder		21 060 931	21 680 198
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 216 892	36 894 476

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	415 832	635 939
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	894 556	872 956
Övriga poster	0	0
	<u>1 310 388</u>	<u>1 508 895</u>
Erhållen ränta	21 074	31 414
Erlagd ränta	-495 398	-554 310
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	-560	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>835 504</u>	<u>985 999</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 246	-28 114
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-134 644	-349 149
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>698 613</u>	<u>608 735</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-864 026	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-864 026</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-490 000	-527 500
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-490 000</u>	<u>-527 500</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-655 412	81 235
Likvida medel vid årets början	1 875 059	1 793 824
Likvida medel vid årets slut	<u>1 219 646</u>	<u>1 875 059</u>
	-655 412	81 235

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

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:	10 - 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

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	14 048 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster.

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	3 344 472	3 185 112
Hysesintäkt garage och bilplatser	114 250	116 600
Hysesintäkt övrigt	8 400	27 600
Konsumtionsavgift el	0	5 209
Övriga intäkter i verksamheten	0	2 106
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	11 730	10 504
Övriga primära intäkter och ersättningar	10 133	5 320
	<u>3 488 985</u>	<u>3 352 451</u>
I Årsavgift ingår värme, vatten, Tv och bredband.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	0	10 062
	<u>0</u>	<u>10 062</u>
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-59 375	-109 588
El	-64 900	-57 848
Vatten	-191 684	-178 361
Renhållning	-82 328	-100 506
TV, bredband, iptelefoni	-96 083	-94 960
Förvaltningskostnader	-85 340	-123 982
Försäkringar	-81 928	-75 484
Fastighetsskatt	-336 700	-318 350
Övriga driftskostnader	-20 805	-36 855
	<u>-1 019 143</u>	<u>-1 095 934</u>
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-15 600	-14 850
Övriga förvaltningskostnader	-120 865	-114 870
Kostnader överlåtelse och panter	-3 195	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-360	-1 260
Medlemsavgifter HSB	-26 321	-20 500
Arrende, hyra, leasing	-9 488	0
	<u>-175 829</u>	<u>-151 480</u>
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-58 800	-56 727
Vicevärdsarvode	-49 980	-48 705
Övriga arvoden	-7 938	-7 736
Revisionsarvode	-5 880	-5 730
Sociala avgifter	-38 520	-37 358
	<u>-161 118</u>	<u>-156 256</u>
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-878 327	-856 726
Installationer och inventarier	-16 229	-16 230
	<u>-894 556</u>	<u>-872 956</u>
Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Avikostnader lån	-560	0
	<u>-560</u>	<u>0</u>

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2110

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

49 582 755

49 582 755

Årets investering byggnader

864 026

0

Ingående anskaffningsvärde mark

2 607 342

2 607 342

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

53 054 123

52 190 097

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-17 326 787

-16 470 061

Årets avskrivningar byggnader

-878 327

-856 726

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-18 205 114

-17 326 787

Utgående redovisat värde

34 849 009

34 863 310

Redovisade värden byggnader

32 241 667

32 255 968

Redovisade värden mark

2 607 342

2 607 342

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1991	26 334 000	19 050 000	45 384 000	45 384 000
Bostäder hyreshus	1991	15 000 000	3 695 000	18 695 000	16 360 000
Lokaler		0	0	0	0
		41 334 000	22 745 000	64 079 000	61 744 000

Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckning

49 578 000

49 578 000

varav i eget förvar

6 500 000

6 500 000

Summa ställda säkerheter

49 578 000

49 578 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden

95 046

95 046

Utgående anskaffningsvärden

95 046

95 046

Ingående avskrivningar

-78 817

-62 587

Årets avskrivningar

-16 229

-16 230

Utgående avskrivningar

-95 046

-78 817

Utgående redovisat värde

0

16 229

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500

500

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

2 987

2 793

2 987

2 793

2025-12-31

2024-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB	2,92%	2026-09-28	3 370 433	88 000
Stadshypotek AB	1,26%	2026-10-30	6 153 468	0
Stadshypotek AB	2,97%	2029-04-30	3 963 000	116 000
Swedbank Hypotek AB	2,54%	2026-03-28	4 601 500	0
Swedbank Hypotek AB	3,24%	2027-05-11	2 528 958	136 000
			20 617 359	340 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				6 239 958
Nästa års amortering av långfristig skuld				252 000
Lån som ska konverteras inom ett år				9 523 901
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				14 377 401
Genomsnittsräntan vid årets utgång				2,58%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 360 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				18 917 359
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 14 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	37 632	19 282
	37 632	19 282

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	0	242
	0	242

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	23 845	18 468
Förutbetalda årsavgifter och hyror	284 464	261 575
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 811	23 650
	352 120	303 693

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-05-11
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.
Huskvarna

Daniel Ruuth

Kalle Karlsson

Stefan Nicklasson

Tobias Jonsson

Tommy Hallingström

Åsa Antonsson

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

Fadia Restorn
Revisor vald av föreningsstämman

Eric Torbjörnsson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Fagerslätt i Huskvarna, org.nr. 716403-2034

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Fagerslätt i Huskvarna för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 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. 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 Fagerslätt i Huskvarna för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 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 revisionssed 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.

Jönköping

Digitalt signerad av

Eric Torbjörnsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Fadia Restom
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Fagerslätt i Huskvarna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Stefan Nicklasson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 16:09:49



Kalle Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 09:45:32



Tommy Hallingström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 09:59:02



Tobias Jonsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 10:07:36



Åsa Antonsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 09:33:22



Daniel Ruuth

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 09:32:49



Fadia Restom

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 19:56:27



Eric Torbjörnsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 18:56:17



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Fagerslätt i Huskvarna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Fadia Restom

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 20:11:07



Eric Torbjörnsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 18:55:47



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.