



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Spelmannen i Huskvarna

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 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 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.

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 med mark och byggnader.

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 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 säkerställer 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 Spelmannen i Huskvarna

Org. nr. 726000-3541

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret
2021-01-01--2021-12-31,
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

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 Jönköpings kommun.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1957 på fastigheten Ringleken 11 och Spelmannen 7 i Huskvarna som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 7 st bostadshus med 7 uppgångar med adresserna: Fackelgatan 18-22, Örngatan 1-3 och Västerliden 19.

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	22 st	1 rok	846,5 m ²
		44 st	2 rok	2 355,0 m ²
		24 st	3 rok	1 644,0 m ²
		8 st	4 rok	635,0 m ²
		98 st		5 480,5 m ²
Garage	Hysesrätt	19 st		292,0 m ²
P-platser	Hysesrätt	26 st		
		45 st		
Totalt		143 st		5 772,5 m ²

ed



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

- Utbyte av samtliga balkonger till större och inglasade balkonger. (2015)
- OVK och radonmätning. (2015)
- Ny utomhusbelysning vid entréer. (2016)
- Markarbeten med dränering, nytt staket, plattor och asfalt m m. (2017)
- Översyn av toalett-kassetter. (2017)
- Stor ombyggnad av innergård. (2018)
- Servisledningar bytta till Örngatan 1 och 3 samt Västerliden 19. (2018)
- Ny LED-belysning i trapphus och vid entréer. (2019)
- Utbyte av låssystem. (2020)
- Utbyte av utrustning i tvättstugor. (2020)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Fortsatt utbyte av utrustning i tvättstugor.
- Översyn av utemiljö.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Översyn av ventilationen i lägenheterna (år 2022).

Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2021-01-01 med 2 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2022 har man beslutat om att höja årsavgifterna med 2%. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 712 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

HSB Kod

Styrelsen arbetar efter HSB Kod ingen avvikelser har skett under året.

Aktiviteter

Föreningen bjöd den 7 december in till medlemsmöte med julfika och information.

ed



Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal med HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal med HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- Kabel-TV avtal med Com Hem AB

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03. På stämman deltog 27 (31) röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 128 (124) medlemmar, varav 99 (99) röstberättigade och HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 14 (8) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Barbro Engdahl	ordförande
Tim Bjerenius	vice ordförande
Emma Johansson	sekreterare
Torgil Lassing	ledamot
Peter Svärd	ledamot
Philip Svartz	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Barbro Engdahl och Torgil Lassing.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Barbro Engdahl, Tim Bjerenius, Emma Johansson och Peter Svärd, två i förening.

Vicevärd har varit Peter Svärd och Bertil Svensson.

Revisor har varit Benny Malmberg med Emil Oskarsson som suppleant, båda valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Peter Svärd.

Valberedning har varit Bertil Svensson (sammankallande) och Berit Nilsson.

ed



HSB – där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	4 210	4 139	4 132	4 047	4 047
Res. efter finansiella poster, tkr	241	186	385	52	399
Soliditet, %	21%	20%	19%	17%	17%
Balansomslutning, tkr	26 424	26 904	27 025	27 288	27 756
Eget kapital, tkr	5 532	5 292	5 106	4 721	4 669
Taxeringsvärde, tkr	52 684	52 684	52 684	41 878	41 878
- varav byggnad, tkr	36 284	36 284	36 284	30 278	30 278
Underhållsfond tkr	3 753	3 629	3 448	3 288	3 437
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	698	684	684	671	671
Bankskuld kr/m ²	3 608	3 706	3 706	3 804	3 902
Belåningsgrad (bankskuld/taxvärde)%	38%	39%	39%	50%	51%
Räntekostnader kr/m ²	59	68	74	76	75

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	355 325	86 470	3 628 938	1 035 134	185 698
Resultatdisp enl stämmobeslut			300 000	-114 302	-185 698
			3 928 938	920 832	
Avsättn enl plan yttre underhåll -21			400 000	-400 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -21			-576 351	576 351	
Årets resultat					240 679
Belopp vid årets slut	355 325	86 470	3 752 587	1 097 182	240 679

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	1 097 182
Årets resultat	<u>240 679</u>
	1 337 861

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, utöver plan	400 000
Balanserat resultat	<u>937 861</u>
	1 337 861

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 152 587 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

ed



Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 209 912	4 139 328
Summa rörelsens intäkter		4 209 912	4 139 328
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 073 787	-2 022 949
Periodiskt underhåll		-576 351	-519 414
Övriga externa kostnader	Not 3	-47 100	-45 475
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-136 277	-164 878
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-814 942	-831 788
Summa rörelsens kostnader		-3 648 457	-3 584 504
Rörelseresultat		561 455	554 824
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 038	3 744
Räntekostnader och liknande resultatposter		-324 814	-372 870
Summa finansiella poster		-320 776	-369 126
Årets resultat		240 679	185 698
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		240 679	185 698
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt plan		-400 000	-400 000
Reservering till fond för yttre underhåll, utöver plan		-400 000	-300 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		576 351	519 414
Resultat efter fondförändring		17 030	5 112

ed



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Spelmannen i Huskvarna, 726000-3541

Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 12	Not 6	21 099 625	21 762 467
Mark			103 400	103 400
Markanläggningar		Not 7	2 295 500	2 441 000
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	14 600	21 200
			<u>23 513 125</u>	<u>24 328 067</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 9	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 23 513 625 24 328 567

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			2 204	218
Avräkningskonto HSB Göta			1 568 660	1 252 676
Övriga fordringar		Not 10	1 157	1 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	236 494	227 151
			<u>1 808 515</u>	<u>1 481 202</u>

Kassa och bank

Bankkonton			1 102 318	1 093 831
			<u>1 102 318</u>	<u>1 093 831</u>

Summa omsättningstillgångar 2 910 833 2 575 033

Summa tillgångar

26 424 458 26 903 600

cd

**Balansräkning****2021-12-31****2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	355 325	355 325
Upplåtelseavgifter	86 470	86 470
Fond för yttre underhåll	3 752 587	3 628 938
	<u>4 194 382</u>	<u>4 070 733</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 097 182	1 035 134
Årets resultat	240 679	185 698
	<u>1 337 861</u>	<u>1 220 832</u>

Summa eget kapital 5 532 243 5 291 565

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12	17 373 214	14 208 165
		<u>17 373 214</u>	<u>14 208 165</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	2 403 165	6 104 244
Leverantörsskulder		347 277	552 578
Skatteskulder		9 840	6 900
Fond för inre underhåll		235 984	251 533
Övriga skulder	Not 13	804	1 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	521 931	487 248
		<u>3 519 001</u>	<u>7 403 870</u>

Summa skulder 20 892 215 21 612 035

Summa eget kapital och skulder**26 424 458 26 903 600**

6

Noter

2021-01-01 **2020-01-01**
2021-12-31 **2020-12-31**

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 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 anskaffningsvärdet 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	1,9
Markanläggning	5,0
Inventarier	20,0

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 framåttriktat.

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 1 459 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

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.



Noter		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
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	3 823 400	3 748 356
	Årsavgifter, lokaler	99 571	101 328
	Hyror	233 280	233 280
	Övriga intäkter	53 661	56 364
		4 209 912	4 139 328
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	427 445	452 243
	Reparationer	61 272	129 859
	El	100 806	82 166
	Uppvärmning	638 410	546 439
	Vatten	192 245	206 923
	Sophämtning	122 214	116 866
	Kabel-TV, internet	80 258	79 943
	Fastighetsförsäkring	72 868	66 001
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	145 822	142 882
	Förvaltningsarvoden	164 549	162 112
	Övriga driftskostnader	67 898	37 515
		2 073 787	2 022 949
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	12 200	10 575
	Medlemsavgifter	34 900	34 900
		47 100	45 475
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.			
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	63 970	82 150
	Vicevärdsarvode	24 000	24 000
	Revisorsarvode	2 672	2 576
	Löner och andra ersättningar	24 299	28 670
	Sociala kostnader	21 336	27 482
		136 277	164 878
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	662 842	679 408
	Inventarier	6 600	6 880
	Markanläggningar	145 500	145 500
		814 942	831 788

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2056	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1957	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	34 285 700	33 847 435
Årets investeringar	0	474 207
Årets försäljning/ utrangering	0	-35 942
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 285 700	34 285 700
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 523 233	-11 879 767
Årets avskrivningar	-662 842	-679 408
Årets försäljning/utrangering	0	35 942
Utgående avskrivningar	-13 186 075	-12 523 233
Utgående bokfört värde	21 099 625	21 762 467
Taxeringsvärde för Jönköping Ringleken 11 och Spelmannen 7		
Byggnad - bostäder	36 000 000	36 000 000
Byggnad - lokaler	284 000	284 000
	36 284 000	36 284 000
Mark - bostäder	16 400 000	16 400 000
	16 400 000	16 400 000
Taxeringsvärde totalt	52 684 000	52 684 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	2 910 000	2 910 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 910 000	2 910 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-469 000	-323 500
Årets avskrivningar	-145 500	-145 500
Utgående avskrivningar	-614 500	-469 000
Bokfört värde	2 295 500	2 441 000
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	45 554	25 274
Årets investeringar	0	20 280
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 554	45 554
Ingående avskrivningar	-24 354	-17 474
Årets avskrivningar	-6 600	-6 880
Utgående avskrivningar	-30 954	-24 354
Bokfört värde	14 600	21 200
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	1 157	1 157
	1 157	1 157

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	236 494	227 151
	236 494	227 151

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	270777	2,21%	2024-12-01	3 540 000	80 000
Stadshypotek AB	271718	2,24%	2025-01-30	3 561 950	81 416
Stadshypotek AB	271719	2,24%	2025-01-30	813 050	18 584
Stadshypotek AB	271889	1,63%	2022-01-30	109 110	109 110
Stadshypotek AB	287654	0,89%	2025-06-30	4 350 000	100 000
Stadshypotek AB	292103	0,95%	2026-09-30	5 568 214	180 000
Stadshypotek AB	271605	1,63%	2022-01-30	589 386	589 386
Stadshypotek AB	271606	1,63%	2022-01-30	970 669	970 669
Stadshypotek AB	271608	1,63%	2022-01-30	274 000	274 000
				19 776 379	2 403 165

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

17 373 214

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

17 100 279

Kortfristig del av långfristig skuld

2 403 165

6 104 244

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 535 220 kr.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet	23 157 400	23 157 400
Varav obelånade	0	0

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	600	1 020
Arbetsgivaravgifter	204	347
	804	1 367

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	12 720	29 146
Övriga upplupna kostnader	145 779	106 734
Förutbetalda hyror och avgifter	363 432	351 368
	521 931	487 248



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Spelmannen i Huskvarna, 726000-3541

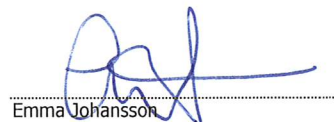
Noter

2021-12-31 2020-12-31

Huskvarna ^{19,4} 2022

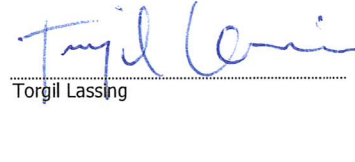

Barbro Engdahl


Tim Björénus



Emma Johansson


Peter Svärd


Philip Svartz


Torgil Lassing

Vår revisionsberättelse har 2022 - 04 - 27 avgivits beträffande denna årsredovisning


Benny Malmberg
Av föreningen vald revisor


Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Spelmannen i Huskvarna, org.nr. 726000-3541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Spelmannen i Huskvarna för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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.

el

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 Spelmannen i Huskvarna för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 överträdelse 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 den 27/4 2022



Carina Eriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Benny Malmberg

Av föreningen vald revisor