



# Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening  
Juneback i Jönköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Junebäck i Jönköping med säte i Jönköping org.nr. 726000-5926 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 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-01.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Jönköping kommun:

| Fastighet | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|-----------|---------------|----------------------|
| Karl 4    | 1980-01-01    | 1944                 |

#### 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 <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 2                | lokaler (hyresrätt)                   | 84                       |
| 13               | p-platser                             | 0                        |
| 12               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 780                      |
| Totalt 27 objekt |                                       | 864                      |

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok.

**Styrelsens sammansättning**

| Namn                    | Roll                                        | Fr.o.m.    |
|-------------------------|---------------------------------------------|------------|
| Jan Johannessson        | Ordförande                                  | 2014-05-06 |
| Bodil Ing-Marie Joneman | Ledamot utsedd av HSB<br>Mellersta Götaland | 2016-05-21 |
| Maiwand Osman           | Ledamot                                     | 2016-05-21 |
| Jesper Tidstrand        | Ledamot                                     | 2024-07-04 |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: samtliga ledamöter.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bodil Ing-Marie Joneman, Jan Johannessson, Maiwand Osman och Jesper Tidstrand.

Revisorer har varit: Gunnel Gustafsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ann-Marie Sjöberg (sammankallande) och Bodil Ing-Marie Joneman, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-12. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

En förändring av årsavgiften med +1,5% 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 2022-11-15.

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

| Årtal | Åtgärd                                                        |
|-------|---------------------------------------------------------------|
| 2024  | Samtliga golv och väggar i källaren målade                    |
| 2024  | Nya belysningsstolpar på gården                               |
| 2024  | Renovering av stammar i lägenheter                            |
| 2023  | Renovering av stammar i källare                               |
| 2022  | OVK-besiktning och statusbesiktning av lägenheter             |
| 2021  | Renovering av toalett i källaren                              |
| 2021  | Nytt klinkergolv i tvättstuga                                 |
| 2020  | Nya klinkergolv i entré till trapphusen                       |
| 2019  | Ny beläggning in till entré till fastigheten                  |
| 2018  | Ny tvättmaskin                                                |
| 2018  | Ny fjärrvärmeväxlare samt nya ventiler, insatser, termostater |
| 2017  | Nya dörrar och låssystem i hela fastigheten                   |
| 2015  | Nya fönster och fönsterdörrar i hela fastigheten              |

### Radonmätning

2016 genomfördes radonmätning i fastigheten. årsmedelvärde uppmättes till mindre än 30 Bq/m<sup>3</sup>.  
Riktvärdet för radon i inomhusluften är 200 Bq/ m<sup>3</sup>, högre värden är en olägenhet för människors hälsa.

### Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

| Årtal | Åtgärd                                |
|-------|---------------------------------------|
| 2026  | Byte av fläktar och kablage på vinden |
| 2030  | Omläggning av tak och fasadrenovering |

## Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 14 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 14.

## Flerårsöversikt

|                                        | 2025  | 2024  | 2023  | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|------|------|
| Sparande, kr/kvm                       | 69    | 136   | 248   | 0    | 0    |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 1 702 | 1 756 | 1 456 | 0    | 0    |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 1 815 | 1 873 | 1 553 | 0    | 0    |
| Räntekänslighet, %                     | 2     | 2     | 2     | 0    | 0    |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 213   | 211   | 175   | 0    | 0    |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 836   | 796   | 725   | 683  | 683  |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 88    | 93    | 88    | 0    | 0    |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 895   | 808   | 765   | 0    | 0    |
| Nettoomsättning, tkr                   | 744   | 672   | 636   | 593  | 582  |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -64   | -57   | 84    | -40  | -12  |
| Soliditet, %                           | 45    | 47    | 52    | 0    | 0    |

\*) Nytt beräkningssätt av årsavgift from år 2023 där även kabel-TV räknats med.

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 balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## Upplysningar vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat på grund av ökade driftskostnader. Detta påverkar inte likviditeten och föreningen har ändå ett positivt kassaflöde.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 183 000                    | 0                                                                      | 0                         | 183 000                    |
| Underhållsfond, kr                    | 659 104                    | 0                                                                      | 32 050                    | 691 154                    |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>842 104</b>             | <b>0</b>                                                               | <b>32 050</b>             | <b>874 154</b>             |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 670 633                    | -56 649                                                                | -32 050                   | 581 934                    |
| Årets resultat, kr                    | -56 649                    | 56 649                                                                 | -63 840                   | -63 840                    |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>613 984</b>             | <b>0</b>                                                               | <b>-95 890</b>            | <b>518 094</b>             |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>1 456 088</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>-63 840</b>            | <b>1 392 248</b>           |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 52 000 kr samt ianspråktagande skett med 19 950 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 | 613 984        |
| Årets resultat, kr                                  | -63 840        |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -52 000        |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 19 950         |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>518 094</b> |

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                                                       |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0             |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>                                    | <b>518 094</b> |

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

RESULTATRÄKNING

|                                                            |       | 2025-01-01<br>2025-12-31  | 2024-01-01<br>2024-12-31  |
|------------------------------------------------------------|-------|---------------------------|---------------------------|
| <strong>RÖRELSEINTÄKTER</strong>                           |       |                           |                           |
| Nettoomsättning                                            | Not 2 | 744 308                   | 671 939                   |
| <strong>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</strong>                     |       | <strong>744 308</strong>  | <strong>671 939</strong>  |
| <strong>RÖRELSEKOSTNADER</strong>                          |       |                           |                           |
| Driftskostnader                                            | Not 3 | -552 386                  | -440 491                  |
| Underhåll enligt plan                                      | Not 4 | -19 950                   | -66 896                   |
| Övriga externa kostnader                                   | Not 5 | -67 406                   | -61 397                   |
| Personalkostnader och arvoden                              | Not 6 | -23 376                   | -1 875                    |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -101 123                  | -103 165                  |
| <strong>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</strong>                    |       | <strong>-764 241</strong> | <strong>-673 823</strong> |
| <strong>RÖRELSERESULTAT</strong>                           |       | <strong>-19 933</strong>  | <strong>-1 884</strong>   |
| <strong>FINANSIELLA POSTER</strong>                        |       |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster                   |       | 411                       | 6 529                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |       | -44 318                   | -61 294                   |
| <strong>SUMMA FINANSIELLA POSTER</strong>                  |       | <strong>-43 907</strong>  | <strong>-54 765</strong>  |
| <strong>ÅRETS RESULTAT</strong>                            |       | <strong>-63 840</strong>  | <strong>-56 649</strong>  |

TILLÄGGSUPPLYSNING

|                                                      |                          |                          |
|------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årets resultat                                       | -63 840                  | -56 649                  |
| Reservering till fond för yttre underhåll            | -52 000                  | -52 000                  |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll         | 19 950                   | 66 896                   |
| <strong>Överföring till balanserat resultat</strong> | <strong>-95 890</strong> | <strong>-41 753</strong> |



|                                              |        | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |        |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |        |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |            |            |
| Byggnader och mark                           | Not 8  | 2 578 604  | 2 679 727  |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 2 578 604  | 2 679 727  |
| Finansiella anläggningstillgångar            |        |            |            |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav       | Not 9  | 500        | 500        |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |        | 500        | 500        |
| Summa anläggningstillgångar                  |        | 2 579 104  | 2 680 227  |
| Omsättningstillgångar                        |        |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |        |            |            |
| Avräkningskonto HSB                          |        | 374 445    | 330 402    |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 10 | 8          | 10 127     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 71 766     | 59 299     |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 446 219    | 399 828    |
| Kassa och bank                               |        |            |            |
| Bank                                         | Not 12 | 40 418     | 49 040     |
| Summa kassa och bank                         |        | 40 418     | 49 040     |
| Summa omsättningstillgångar                  |        | 486 637    | 448 868    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |        | 3 065 741  | 3 129 095  |

## BALANSRÄKNING

2025-12-31

2024-12-31

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

## Eget kapital

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

183 000

183 000

Fond för yttre underhåll

691 154

659 104

*Summa bundet eget kapital*

874 154

842 104

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

581 934

670 633

Årets resultat

-63 840

-56 649

*Summa fritt eget kapital*

518 094

613 984

**Summa eget kapital****1 392 248****1 456 088**

## Skulder

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

1 416 022

1 461 022

Medlemmarnas inre fond

Not 14

55 704

65 599

Leverantörsskulder

94 909

61 581

Aktuell skatteskuld

Not 15

1 729

2 229

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

7 974

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

97 155

82 576

*Summa kortfristiga skulder*

1 673 493

1 673 007

**Summa skulder****1 673 493****1 673 007****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****3 065 741****3 129 095**

KASSAFLÖDESANALYS

|                                                                                  | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| LÖPANDE VERKSAMHET                                                               |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                  | -19 933                  | -1 884                   |
| <i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                         |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                    | 101 123                  | 103 165                  |
|                                                                                  | 81 190                   | 101 281                  |
| Erhållen ränta                                                                   | 411                      | 6 529                    |
| Erlagd ränta                                                                     | -44 318                  | -61 294                  |
| Kassaflöde från löpande verksamhet<br>(före förändring av rörelsekapital)        | 37 283                   | 46 516                   |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                             |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar                                | -2 348                   | -15 154                  |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut | 45 486                   | -322                     |
| KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET                                               | 80 421                   | 31 041                   |
| INVESTERINGSVERKSAMHET                                                           |                          |                          |
| Investeringar i fastigheter                                                      | 0                        | -232 500                 |
| KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET                                           | 0                        | -232 500                 |
| FINANSIERINGSVERKSAMHET                                                          |                          |                          |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut                         | -45 000                  | 250 000                  |
| KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET                                          | -45 000                  | 250 000                  |
| ÅRETS KASSAFLÖDE                                                                 | 35 421                   | 48 541                   |
| Likvida medel vid årets början                                                   | 379 442                  | 330 902                  |
| Likvida medel vid årets slut                                                     | 414 863                  | 379 442                  |
|                                                                                  | 35 421                   | 48 541                   |

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:

15 - 80 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

1 332 038 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<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|--------------------------|--------------------------|
|--------------------------|--------------------------|

**Not 2 NETTOOMSÄTTNING**

|                                          |                |                |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder                     | 646 200        | 615 456        |
| Årsavgift TV/bredband                    | 5 760          | 5 760          |
| Hysesintäkt lokaler                      | 61 500         | 24 750         |
| Hysesintäkt garage och bilplatser        | 12 000         | 12 000         |
| Intäkt överlåtelse och pantförskrivning  | 1 470          | 2 006          |
| Övriga primära intäkter och ersättningar | 17 378         | 11 967         |
|                                          | <b>744 308</b> | <b>671 939</b> |

**Not 3 DRIFTSKOSTNADER**

|                          |                 |                 |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| Reparationer             | -165 984        | -58 553         |
| El                       | -36 308         | -46 821         |
| Uppvärmning              | -100 585        | -95 721         |
| Vatten                   | -40 049         | -32 980         |
| Renhållning              | -23 249         | -24 826         |
| TV, bredband, iptelefoni | -6 151          | -6 148          |
| Förvaltningskostnader    | -114 786        | -92 863         |
| Försäkringar             | -19 615         | -18 072         |
| Fastighetsskatt          | -22 798         | -21 720         |
| Övriga driftskostnader   | -22 861         | -42 787         |
|                          | <b>-552 386</b> | <b>-440 491</b> |

**Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN**

|                  |                |                |
|------------------|----------------|----------------|
| Underhåll övrigt | -19 950        | -66 896        |
|                  | <b>-19 950</b> | <b>-66 896</b> |

**Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

|                              |                |                |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Externt revisionsarvode      | -12 400        | -10 500        |
| Övriga förvaltningskostnader | -43 885        | -40 278        |
| Förbrukningsinventarier      | 0              | -1 519         |
| Medlemsavgifter HSB          | -11 121        | -9 100         |
|                              | <b>-67 406</b> | <b>-61 397</b> |

**Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN**

|                       |                |               |
|-----------------------|----------------|---------------|
| Medelantal anställda  | 0              | 0             |
| Arvode till styrelsen | -15 000        | 0             |
| Övriga arvoden        | -1 500         | 0             |
| Revisionsarvode       | -1 875         | -1 875        |
| Sociala avgifter      | -5 001         | 0             |
|                       | <b>-23 376</b> | <b>-1 875</b> |

**Not 7 AVSKRIVNINGAR**

|           |                 |                 |
|-----------|-----------------|-----------------|
| Byggnader | -101 123        | -103 165        |
|           | <b>-101 123</b> | <b>-103 165</b> |

**Not 8 BYGGNADER OCH MARK**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2059

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader 5 176 320 4 700 319

Årets investering byggnader 0 476 001

Ingående anskaffningsvärde mark 80 000 80 000

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 5 256 320 5 256 320****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader -2 576 593 -2 473 428

Årets avskrivningar byggnader -101 123 -103 165

**Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -2 677 716 -2 576 593****Utgående redovisat värde****2 578 604 2 679 727**

Redovisade värden byggnader

2 498 604 2 599 727

Redovisade värden mark

80 000 80 000

**Fastighetsbeteckning: Karl 4**

| <b>Taxeringsvärde</b> | <b>Värdeår</b> | <b>Byggnad</b>    | <b>Mark</b>      | <b>Totalt</b>     | <b>Föreg år</b>   |
|-----------------------|----------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Bostäder småhus       |                | 0                 | 0                | 0                 | 0                 |
| Bostäder hyreshus     | 1980           | 10 400 000        | 4 485 000        | 14 885 000        | 14 275 000        |
| Lokaler               | 1980           | 211 000           | 0                | 211 000           | 216 000           |
|                       |                | <b>10 611 000</b> | <b>4 485 000</b> | <b>15 096 000</b> | <b>14 491 000</b> |

**Ställda säkerheter****2025-12-31 2024-12-31**

Fastighetsinteckning 2 771 700 2 771 700

varav i eget förvar 321 700 321 700

**Summa ställda säkerheter 2 771 700 2 771 700****Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

500 500

**500 500****Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

8 127

Övriga kortfristiga fordringar

0 10 000

**8 10 127****Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Upplupna ränteintäkter

108 0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

71 658 59 299

**71 766 59 299****Not 12 BANK**

Swedbank

33 759 42 381

SBAB

6 659 6 659

**40 418 49 040**

**Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

| Låneinstitut | Räntecändring | Räntesats | Konv.datum | Belopp           | Nästa års<br>amortering |
|--------------|---------------|-----------|------------|------------------|-------------------------|
| Stadshypotek |               | 3,30%     | 2026-02-05 | 225 000          | 225 000                 |
| Stadshypotek |               | 3,30%     | 2026-02-06 | 296 250          | 296 250                 |
| Stadshypotek |               | 3,15%     | 2026-01-02 | 614 772          | 614 772                 |
| Stadshypotek |               | 3,15%     | 2026-03-03 | 280 000          | 280 000                 |
|              |               |           |            | <b>1 416 022</b> | <b>1 416 022</b>        |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 1 416 022

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **1 416 022**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,21%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 416 022

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 0

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

**Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND**

|                |               |               |
|----------------|---------------|---------------|
| Ingående värde | 65 599        | 65 599        |
| Uttag          | -9 895        | 0             |
|                | <b>55 704</b> | <b>65 599</b> |

**Not 15 AKTUELL SKATTESKULD**

|                             |              |              |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Årets beräknade skatteskuld | 1 729        | 2 229        |
|                             | <b>1 729</b> | <b>2 229</b> |

**Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

|                       |              |          |
|-----------------------|--------------|----------|
| Personalens källskatt | 4 050        | 0        |
| Arbetsgivaravgifter   | 3 924        | 0        |
|                       | <b>7 974</b> | <b>0</b> |

**Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

|                                                     |               |               |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Upplupna räntekostnader                             | 8 050         | 4 404         |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror                  | 57 794        | 45 604        |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 31 311        | 32 568        |
|                                                     | <b>97 155</b> | <b>82 576</b> |

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-03-11  
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.  
Jönköping

Jan Johannesson

Jesper Tidstrand

Bodil Ing-Marie Joneman

Maiwand Osman

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

Gunnel Gustafsson

Revisor vald av föreningsstämman

Eric Torbjörnsson

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Junebäck i Jönköping, org.nr. 726000-5926

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Junebäck i Jönköping 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 Junebäck i Jönköping 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Jönköping

Digitalt signerad av

Eric Torbjörnsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gunnel Gustafsson  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2025

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

**Jan Johannesson**

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 15:32:40



**Bodil Ing-Marie Joneman**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 16:16:23



**Maiwand Osman**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 17:23:36



**Jesper Tidstrand**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 20:39:35



**Gunnel Elsa Vil Gustafsson**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 11:16:03



**Eric Torbjörnsson**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 10:20:28



## Revisionsberättelse 2025

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

**Gunnel Elsa Vil Gustafsson**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 11:18:26



**Eric Torbjörnsson**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 10:19:57



# 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.