



ÅRSREDOVISNING 2022

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

HSBs Bostadsrättsförening Sjöåkra i Bankeryd

Org. nr. 726000-3905

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01--2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens hus byggdes 1970-1974 på fastigheten Sjöåkra 1:24 - 1:30 i Bankeryd, som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 14 st bostadshus med 42 uppgångar med adresserna: Sjöåkravägen 34-60 (alla A, B, C). År 2010 har även ett kvartershus byggts.

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	26 st	1 rok	1 040,0 m ²
		46 st	2 rok	2 754,0 m ²
		168 st	3 rok	12 600,0 m ²
		47 st	4 rok	4 910,0 m ²
		287 st		21 304,0 m ²
Garage	Hysesrätt	60 st		780,0 m ²
P-platser	Hysesrätt	287 st		
(varav 116 st med el)		347 st		
Totalt		634 st		22 084,0 m ²

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

- Relining av samtliga hus (2013-2015)
- Arbeten i panncentral (2016)
- Uppdatering av styr- och reglersystem (2017)
- Byte av 15 altandörrar (2017)
- Installation av tvättstugebokning (2018)
- Byte av tak hus 36 (2018)
- Ommålning av tvättstuga samt golv i panncentral (2018)
- Byte av fönster och dörrar på förrådshus (2018)
- Moss- och mögelbehandling av fasader (2019)
- Plåtarbete på panncentral och byte av samtliga cykelställstak (2019)
- Radonmätning, översyn av entrélås och målningsarbeten (2019)
- Ny belysning i samtliga förrådsutrymmen (2019)
- Målning av panncentral (2020)
- Nya ljuskällor och byte av socklar på utebelysning (2020)
- Byte av vindskivor på garage och cykelförråd (2020)
- Årlig lekplatsbesiktning (2020)
- Inkoppling av grovtvättstuga i digitalt bokningssystem (2020)
- Påbörjat fönsterbyte (2020)
- Slutfört fönsterbyte på samtliga hus (2021)
- Byte av takluckor (2021)
- Utvändig målning (2021)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Omläggning av tak hus 40 och 42
- Ny värmekulvert
- Ommålning av fritidslokalen Stugan
- OVK-besiktning
- Byte av belysning i 42 st trapphus
- Uppgradering av Schneider styrsystem

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2022-04-11.

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som uppdateras årligen. Föreningen arbetar efter den framtagna planen och planerar det närmaste året för följande större åtgärder:

- Nytt låssystem på hela området
- Byte av samtliga tambur- och förrådsdörrar
- Ommålning samtliga trappuppgångar

Aktiviteter

Bostadsrättsföreningen har haft en aktivitet under 2022, firande av föreningens 50 års jubileum den 27 augusti.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast fr o m 2021-01-01 med 1 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat att årsavgifterna skall höjas med 2 %.

Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 583 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- TV-bredband-telefoni, Telia

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30. På stämman deltog 48 (80) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 347 (352) varav 288 (288) röstberättigade medlemmar där HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållits återbäring från HSB Göta.

Under året har 31 (30) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Ulf Johansson	ordförande
Stefan Askehag	vice ordförande/brandskyddsansvarig
Jonny Sandstedt	sekreterare
Lolita Schälin	ledamot
Kerstin Johansson	ledamot
Ingvar Alfredsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Stefan Askehag, Lolita Schälin och Jonny Sandstedt.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Ulf Johansson, Stefan Askehag, Kerstin Johansson och Jonny Sandstedt, två i förening.

Vicevärd har varit Ulf Johansson.

Revisor har varit Lars Frinndal med Göran Axelsson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representanter på HSB Götas stämma i har varit Kerstin Johansson.

Valberedning har varit Åsa Oskarsson (sammankallande), Linus Lindespång och Tord Hegseth.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	12 708	12 719	12 583	12 602	12 445
Res. efter finansiella poster, tkr	2 065	3 644	4 169	3 616	3 012
Soliditet, %	73%	72%	68 %	67 %	64 %
Balansomslutning, tkr	52 447	50 761	48 429	42 777	39 313
Eget kapital, tkr	38 577	36 511	32 868	28 698	25 082
Taxeringsvärde, tkr	219 000	184 000	184 000	184 000	118 124
- varav byggnad, tkr	166 000	137 000	137 000	137 000	92 000
Underhållsfond tkr	20 515	20 950	20 139	18 843	17 086
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	571	571	565	565	559
Bankskuld kr/m ²	460	460	472	470	472
Räntekostnader kr/m ²	4	4	5	5	5
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	4%	5 %	5 %	5 %	9 %

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl.avg	Underh.fond	Balans.resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 639 000	0	20 949 686	10 278 991	3 643 591
Resultatdisp. Stäm.beslut-21				<u>3 643 591</u>	-3 643 591
				13 922 582	
Avsättn. Enl plan yttre underhåll -22			1 000 000	-1 000 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll-22			-1 434 754	1 434 754	
Årets resultat					2 065 354
Belopp vid årets slut	1 639 000	0	20 514 932	14 357 336	2 065 354

Resultatdisposition

Förslaget till reservering till fond för yttre underhåll nedan följer antagen budget.

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	14 357 336
Årets resultat	<u>2 065 354</u>
Till stämmans förfogande	16 422 690

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>16 422 690</u>
	16 422 690

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 20 514 932 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	12 708 331	12 719 340
Summa rörelsens intäkter		12 708 331	12 719 340
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-7 547 372	-6 913 563
Periodiskt underhåll		-1 434 754	-189 293
Övriga externa kostnader	Not 3	-121 100	-115 350
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-676 088	-780 508
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-871 128	-1 003 713
Övriga rörelsekostnader		0	-29 743
Summa rörelsens kostnader		-10 650 442	-9 032 170
Rörelseresultat		2 057 889	3 687 170
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		102 358	43 559
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 893	-87 138
Summa finansiella poster		7 465	-43 579
Resultat efter finansiella poster		2 065 354	3 643 591
Årets resultat		2 065 354	3 643 591
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		2 065 354	3 643 591
Reservering till fond för yttre underhåll		-1 000 000	-1 000 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		1 434 754	189 293
Resultat efter fondförändring		2 500 108	2 832 883

Balansräkning			2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 10	Not 6	30 624 158	31 473 677
Mark			1 871 248	1 871 248
Inventarier, verktyg och installationer		Not 7	10 838	32 447
			<u>32 506 244</u>	<u>33 377 372</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 8	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>32 506 744</u>	<u>33 377 872</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			-1 295	-5 067
Avräkningskonto HSB Göta			3 647 859	3 484 496
Övriga fordringar		Not 9	71 966	59 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			716 806	638 884
			<u>4 435 336</u>	<u>4 178 157</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
<i>Kassa och bank</i>				
Kassa och bank			15 613 953	13 204 628
			<u>15 613 953</u>	<u>13 204 628</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>20 049 288</u>	<u>17 382 785</u>
Summa tillgångar			<u>52 556 032</u>	<u>50 760 657</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 639 000	1 639 000
Fond för yttre underhåll	20 514 931	20 949 685
	<u>22 153 931</u>	<u>22 588 685</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	14 357 336	10 278 991
Årets resultat	2 065 354	3 643 591
	<u>16 422 689</u>	<u>13 922 582</u>
Summa eget kapital	<u>38 576 621</u>	<u>36 511 267</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 7 490 000	2 315 000
	<u>7 490 000</u>	<u>2 315 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 2 315 000	7 490 000
Leverantörsskulder	739 042	1 073 445
Skatteskulder	47 526	34 481
Fond för inre underhåll	1 641 821	1 571 847
Övriga skulder	Not 11 154 922	94 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 1 591 100	1 670 378
	<u>6 489 411</u>	<u>11 934 390</u>
Summa skulder	<u>13 979 411</u>	<u>14 249 390</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>52 556 032</u>	<u>50 760 657</u>

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Redovisnings- och värderingsprinciper		
Allmänna upplysningar		
Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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	1,63	%
Markanläggning	5,00	
Inventarier	20,00	
Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.		
Fordringar		
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.		
Skulder		
Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.		
Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.		
Fond för yttre underhåll		
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.		
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt		
Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 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. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 16 272 755 kr (16 272 755 kr).		

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	
Uppskattningar och bedömningar			
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	12 161 318	12 168 324
	Hyror	149 200	151 050
	Elintäkter	50 750	49 450
	Övriga intäkter	532 369	536 123
	Bruttoomsättning	12 893 637	12 904 947
	Hysesbortfall	-300	-600
	Avsatt till inre fond	-185 007	-185 007
	12 708 331	12 719 340	
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 462 037	1 295 144
	Reparationer	173 096	146 669
	El	806 874	482 178
	Uppvärmning	1 932 765	1 976 841
	Vatten	751 000	718 234
	Sophämtning	449 482	438 618
	Kabel-TV, internet	669 896	676 934
	Övriga avgifter	340 439	283 131
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	435 926	418 733
	Förvaltningsarvoden	324 048	316 896
	Övriga driftskostnader	201 810	160 185
	7 547 372	6 913 563	
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	29 500	23 750
	Medlemsavgifter	91 600	91 600
	121 100	115 350	
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har haft en timanställd personal i mycket begränsad omfattning samt en heltidsanställd manlig fastighetsskötare delvis under året.			
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	111 879	100 329
	Vicevärdsarvode	110 644	56 068
	Revisorsarvode	3 870	6 249
	Sociala kostnader	33 234	24 905
		259 627	187 551
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	237 559	386 108
	Sociala kostnader	83 960	76 018
	Uttagsskatt	94 942	130 832
		416 461	592 957
	Totalt	676 088	780 508
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	849 519	944 201
	Inventarier	21 609	59 512
	871 128	1 003 713	

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2070	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1972	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	50 852 420	33 105 106
Årets investeringar	0	18 568 650
Årets försäljning/ utrangering	0	-821 336
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 852 420	50 852 420
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 378 743	-19 226 135
Årets avskrivningar	-849 519	-944 201
Årets försäljning/utrangering	0	791 593
Utgående avskrivningar	-20 228 262	-19 378 743
Utgående bokfört värde	30 624 158	31 473 677
Taxeringsvärde för Sjöåkra 1:24-1:30 i Jönköpings kommun		
Byggnad - bostäder	166 000 000	137 000 000
	166 000 000	137 000 000
Mark - bostäder	53 000 000	47 000 000
	53 000 000	47 000 000
Taxeringsvärde totalt	219 000 000	184 000 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	1 468 464	1 506 590
Årets investeringar	0	0
Årets utrangeringar	0	-38 126
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 468 464	1 468 464
Ingående avskrivningar	-1 436 017	-1 414 631
Årets avskrivningar	-21 609	-59 512
Årets utrangeringar	0	38 126
Utgående avskrivningar	-1 457 626	-1 436 017
Bokfört värde	10 838	32 447
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	71 966	59 844
	71 966	59 844

Noter		2022-12-31	2021-12-31
Not 10 Skulder till kreditinstitut			
			Nästa års amort./konv.
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum
Stadshypotek AB	793924	3,72%	2025-12-01
Stadshypotek AB	538515	3,72%	2025-12-01
Stadshypotek AB	732055	0,84%	2023-12-01
		Total låneskuld	
		9 805 000	2 315 000
			2 315 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		7 490 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		-1 770 000
	Kortfristig del av långfristig skuld	2 315 000	7 490 000
	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.		
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
	Uttagna pantbrev i fastighet	34 500 500	34 500 500
Not 11 Övriga kortfristiga skulder			
	Källskatt	57 521	38 834
	Arbetsgivaravgifter	31 905	24 693
	Mervärdesskatt	21 922	30 713
	Övriga kortfristiga skulder	43 574	0
		154 922	94 240
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
	Upplupna räntekostnader	26 279	1 820
	Övriga upplupna kostnader	531 512	563 764
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 033 309	1 104 794
	Övriga förutbetalda intäkter	0	0
		1 591 100	1 670 378

Övriga noter**Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång**

Ett bidrag förväntas komma efter årets utgång på grund av höga elkostnader.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Jönköping

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Ulf Johansson
Ordförande

Jonny Sandstedt

Kerstin Johansson

Ingvar Alfredsson

Lolita Schälin

Stefan Askehag

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

Lars Frinndal
Av föreningen vald revisor

Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sjöåkra i Bankeryd, org.nr. 726000-3905

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sjöåkra i Bankeryd för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 revisionsssed i Sverige. Revisoremas 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 från BoRevision 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Brf Sjöåkra i Bankeryd för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Bankeryd

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars Frinndal
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Hsbs Brf Sjöåkra I Bankeryd signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULF JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 12:00:20



LOLITA SCHÄLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 10:13:18



KERSTIN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 10:40:29



JONNY SANDSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 10:37:22



INGVAR ALFREDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 10:32:36



STEFAN ASKEHAG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 10:38:43



LARS FRINNDAL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 19:18:23



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 11:06:47



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Hsbs Brf Sjöåkra I Bankeryd signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS FRINNDAL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 19:20:12



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 11:06:39

