



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Kämpen i Jönköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av 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 Kämpen i Jönköping

Org. nr. 726000-3483

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

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

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

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

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

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

- Ny hiss i entré L (2021)
- Stensättning av mur (2021)
- Ny hiss i trapphus A (huset mot Kungsgatan) (2020)
- En laddstation för elbilsaddning med två laddpunkter (2020)
- Stora åtgärder på gården (2017)
- Renovering av samlingslokal, allrum och gym (2016)
- Komplettering av passersystem (2014)
- Förnyad besiktning och åtgärder i ventilationssystem (2016,2017 och 2018)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Slutfört hissbyte av samtliga hissar i fastigheten.
- Utredning kring ändrad verksamhet för lokal vid inköp av bostadsrättslokal (fd Handels).
- Byte av fjärrvärmepåväxlare.
- Låsbyte (cylinderbyte) i samtliga utrymmen.
- Nytt sprinklerlarm i garage.

För att finansiera årets underhåll har föreningen tagit upp ett nytt lån på 7 miljoner kronor under året.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

En 50-årig underhållsplan har upprättats under året av HSB Förvaltning.

För år 2023 planerar styrelsen följande underhållsåtgärder:

- Fönsterbyte.
- Ny energideklaration.
- Spolning av avlopp ingång A-D.

Större framtida underhåll (fr o m 2024 och därefter)

- Fortsatt fönsterbyte.
- Relining.
- Åtgärder för garagetaket.

Aktiviteter

Medlemsmöte hölls 2022-11-29.

Ekonomi

Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat att höja årsavgifterna med 10%. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 538 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Övrigt

En brand i fastigheten har påverkat ca 10 lägenheter. Dessa kommer vara helt återställda under år 2023.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal HSB Förvaltning.
- Avtal om Förvaltartjänst har tecknats under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-22. På stämman deltog 47(50) röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 280 (267) medlemmar, varav 185 (185) röstberättigade, där HSB Göta utgör en av dessa. Vid föreningsstämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 14(18) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Jan Kärnhall	ordförande
Lena Rocksjö	v ordförande
Solveig Stomsjö	sekreterare
Sten Berglund	ledamot
Maria Ekström	ledamot
Oliver Carlsén	ledamot
Greger Johansson	ledamot utsedd av HSB Göta
Thomas Fagerkvist	suppleant
Daniel Pavic	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Solveig Stomsjö, Maria Ekström och Oliver Carlsén, samt suppleanten Daniel Pavic.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

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

Vicevärd har varit Thomas Fagerkvist samt har HSBs Förvaltare William Ekdahl utfört vicevärdssysslor.

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

Valberedning har varit följande: Dubravko Vucusic (ordförande), Lars-Erik Engstrand, samt Gunnel Carlsson.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	9 114	8 955	9 177	8 603	8 599
Res. efter finansiella poster, tkr	-1 370	132	1 241	-327	1 284
Soliditet, %	28%	34%	34%	31%	31%
Balansomslutning, tkr	50 193	45 315	45 888	45 590	46 713
Eget kapital, tkr	14 173	15 542	15 411	14 169	14 496
Taxeringsvärde, tkr	290 532	275 926	275 926	275 926	203 779
- varav byggnad, tkr	188 039	164 512	164 512	164 512	141 248
Underhållsfond tkr	7 756	8 507	7 984	7 971	7 849
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	489	475	475	461	461
Bankskuld kr/m ²	1 954	1 577	1 639	1 640	1 693
Belåningsgrad (bankskuld/tax.värde)	11%	9%	10%	10%	14%
Räntekostnader kr/m ²	22	9	11	11	7

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 606 800	0	8 506 565	2 297 256	131 776
Resultatdisp enl stämma			800 000	-668 224	-131 776
			9 306 565	1 629 032	
Avsättn enl plan yttre underhåll -22			500 000	-500 000	
Ianspråk från yttre underhåll -22			-2 050 519	2 050 519	
Årets resultat					-1 369 807
Belopp vid årets slut	4 606 800	0	7 756 046	3 179 551	-1 369 807

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	3 179 551
Årets resultat	<u>-1 369 807</u>
	1 809 744

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>1 809 744</u>
	1 809 744

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 7 756 046 kr.

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 113 544	8 954 838
Summa rörelsens intäkter		9 113 544	8 954 838
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-6 567 221	-5 979 323
Periodiskt underhåll		-2 050 519	-1 376 975
Övriga externa kostnader	Not 3	-79 450	-76 450
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-325 361	-380 463
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 111 376	-873 851
Summa rörelsens kostnader		-10 133 927	-8 687 062
Rörelseresultat		-1 020 383	267 776
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 311	11 718
Räntekostnader och liknande resultatposter		-358 735	-147 718
Summa finansiella poster		-349 424	-136 000
Årets resultat		-1 369 807	131 776
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-1 369 807	131 776
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt plan		-500 000	-500 000
Reservering till fond för yttre underhåll, extra utöver plan		0	-800 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		2 050 519	1 376 975
Resultat efter fondförändring		180 712	208 751

Balansräkning			2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 13	Not 6	35 777 858	30 201 134
Mark			7 292 407	7 292 407
Inventarier, verktyg och installationer		Not 7	45 600	53 700
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 8	16 584	3 347 277
			<u>43 132 449</u>	<u>40 894 518</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 9	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>43 132 949</u>	<u>40 895 018</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avräkningskonto HSB Göta			2 421 235	1 471 888
Övriga fordringar		Not 10	469	7 381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	821 231	674 617
			<u>3 242 935</u>	<u>2 153 886</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
Bostadsrättslokal i eget förvar (lgh 1)		Not 12	1 900 000	0
<i>Kassa och bank</i>				
Bankkonton			1 916 756	2 265 764
			<u>1 916 756</u>	<u>2 265 764</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>7 059 691</u>	<u>4 419 650</u>
Summa tillgångar			<u>50 192 640</u>	<u>45 314 668</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	4 606 800	4 606 800
Fond för yttre underhåll	7 756 046	8 506 565
	<u>12 362 846</u>	<u>13 113 365</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 179 551	2 297 256
Årets resultat	-1 369 807	131 776
	<u>1 809 744</u>	<u>2 429 032</u>
Summa eget kapital	<u>14 172 590</u>	<u>15 542 397</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 13 000 000	0
	<u>13 000 000</u>	<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 18 895 000	25 750 000
Leverantörsskulder	1 025 188	991 250
Skatteskulder	37 284	18 818
Fond för inre underhåll	1 567 400	1 688 490
Övriga skulder	Not 14 45 110	29 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 1 450 068	1 294 373
	<u>23 020 050</u>	<u>29 772 271</u>
Summa skulder	<u>36 020 050</u>	<u>29 772 271</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>50 192 640</u>	<u>45 314 668</u>

Noter

2022-01-01
2022-12-312021-01-01
2021-12-31**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 anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,0
Inventarier, laddstolpar	10,0
Inventarier, övrigt	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 1 519 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 37 235 469 kr.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
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	7 989 948	7 757 195
Årsavgifter, lokaler	428 796	542 648
Hyror	848 258	816 902
Elintäkter, laddstolpar	3 934	0
Övriga intäkter	179 604	175 088
Bruttoomsättning	9 450 539	9 291 833
Avsatt till inre fond	-336 995	-336 995
	9 113 544	8 954 838
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 415 658	1 262 128
Reparationer	341 524	535 357
El	839 933	526 908
Uppvärmning	1 612 123	1 671 020
Vatten	524 316	559 864
Sophämtning	588 458	314 012
Kabel-TV, internet	87 221	87 082
Fastighetsförsäkringar	253 532	231 803
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	408 259	373 339
Förvaltningsarvoden	302 861	257 089
Övriga driftskostnader	193 336	160 721
	6 567 221	5 979 323
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	18 750	15 750
Medlemsavgifter	60 700	60 700
	79 450	76 450
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelse- samt valberedningsarvode	173 787	147 820
Vicevärdsarvode	108 240	184 455
Revisorsarvode	9 931	9 540
Sociala kostnader	33 403	38 648
	325 361	380 463
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	1 103 276	855 276
Inventarier	8 100	18 575
	1 111 376	873 851

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2097	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1977-1979	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	49 690 762	49 690 762
Årets investeringar, hissar (efter statligt anpassnings stöd)	6 680 000	0
Årets utrangering, hissar	-386 969	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 983 793	49 690 762
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 489 628	-18 634 352
Årets avskrivningar	-1 103 276	-855 276
Årets utrangering, hissar	386 969	0
Utgående avskrivningar	-20 205 935	-19 489 628
Utgående bokfört värde	35 777 858	30 201 134
Taxeringsvärde för Jönköping Kusken 1		
Byggnad - bostäder	177 000 000	156 000 000
Byggnad - lokaler	11 039 000	8 512 000
	188 039 000	164 512 000
Mark - bostäder	100 200 000	109 000 000
Mark - lokaler	2 293 000	2 414 000
	102 493 000	111 414 000
Taxeringsvärde totalt	290 532 000	275 926 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	274 523	217 648
Årets investeringar	0	56 875
Årets utrangeringar, avyttrad dator	-10 764	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	263 759	274 523
Ingående avskrivningar	-220 823	-202 248
Årets avskrivningar	-8 100	-18 575
Årets utrangeringar, avyttrad dator	10 764	0
Utgående avskrivningar	-218 159	-220 823
Bokfört värde	45 600	53 700
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	3 347 277	86 875
Årets investering	3 349 307	3 260 402
Omfört till byggnad, hissar	-6 680 000	0
Utgående anskaffningsvärde, konsult ny verksamhet i lokal	16 584	3 347 277
Påbörjat utredning för inköpt bostadsrättslokal lgh 1.		
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	469	7 381
	469	7 381

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		821 231	674 617		
		821 231	674 617		
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Tillträde				
Bostadsrätts lokal i eget förvar, nr 1 fd Handels	2022-04-29	1 900 000	0		
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	490745	0,64%	2023-03-01	6 895 000	6 895 000
Stadshypotek AB	540897	3,10%	2023-03-30	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek AB	540898	3,43%	2023-09-30	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek AB	540899	3,89%	2027-09-30	6 000 000	0
Stadshypotek AB	540900	3,77%	2024-09-30	7 000 000	0
				31 895 000	18 895 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					13 000 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					31 195 000
Kortfristig del av långfristig skuld				18 895 000	25 750 000
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.					
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 140 000 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet		48 530 000		48 530 000	
<i>Varav obelånade</i>		0		0	
Not 14 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt		1 476		4 428	
Arbetsgivaravgifter		502		1 506	
Mervärdesskatt		19 190		9 406	
Depositioner		23 942		14 000	
		45 110		29 340	
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader		3 677		0	
Övriga upplupna kostnader		480 872		415 742	
Förutbetalda hyror och avgifter		965 519		878 631	
		1 450 068		1 294 373	
Not 16 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
--------------	-------------------	-------------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

Jan Kärnhall

Sten Berglund

Greger Johansson

Solveig Stomsjö

Lena Rocksjö

Maria Ekström

Oliver Carlsén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftEmilia Hallberg
Av föreningen vald revisorCarina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kämpen i Jönköping 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. 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 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 Kämpen i Jönköping 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 trygghande 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 revisionsssed 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 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 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi framhålla att enligt föreningens stadgar är medlemmen ansvarig för det inre underhållet. Detta har inte beaktats vid byte av lägenhetsdörrarnas lås, vilka är hänförliga till det inre underhållet. Granskningen har inte visat att detta medfört en skada för föreningen.

Jönköping

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Emilia Hallberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Kämpen i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN KÄRNHALL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 15:26:49



MARIA EKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-10 kl. 10:56:17



GREGER JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 19:06:08



STEN MARTIN BERGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-10 kl. 09:18:39



SOLVEIG STOMSJÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 23:48:56



OLIVER CARLSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 11:21:36



LENA ROCKSJÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 19:19:33



EMILIA HALLBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 19:25:33



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 10:11:24



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Kämpen i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EMILIA HALLBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 13:28:27



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 10:11:41

