



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Rogberga i Tenhult

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 omförelse 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 Rogberga i Tenhult

Org. nr. 726000-3624

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1966 på fastigheten Häljaryd 2:87 i Jönköpings kommun som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 4 st bostadshus med 4 uppgångar med adresserna: Uppegårdsvägen 4 och 6 samt Västra vägen 3 och 5.

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	6 st	1 rok	222,0 m ²
		28 st	2 rok	1 750,0 m ²
		17 st	3 rok	1 374,0 m ²
		51 st		3 346,0 m ²
Bilpl utan el	Hysesrätt	26 st		
Bilpl med el	Hysesrätt	8 st		
		34 st		
Totalt		85 st		3 346,0 m ²



HSB – där möjligheterna bor

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

- Byte av fönster (2011)
- Stambyte/badroomsrenovering (2013-2014)
- Nytt staket (2015)
- Ytterbelysning (2015)
- OVK åtgärder (2015)
- Takbyte (2015/2016)
- Nytt ventilationssystem (2016)
- Byte av styrvärme (2017)
- Byte av ventiler i alla lägenheter (2017)
- Renovering av tak (2017)
- Ny tvättmaskin (2018)
- Upprustning av lekplats (2019)
- Ny trappbelysning uppegårdsvägen 4 (2020)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder.

- Omfogning av tegelfogar
- Bytt stamventiler på uppegårdsvägen 4
- Målat trapphus
- Bytt belysning i trapphus samt i entréer

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom. Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2021-08-24

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som årligen uppdateras. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Byte av resterande stamventiler vid behov (2022)
- OVK besiktning (2022)

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes from 2014-01-01 med 6,0 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2022 har man beslutat att inte höja årsavgifterna ytterligare tillsvidare. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 745 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Från och med 2021 höjde man avgiften för bredband och tv med 68 kr per lägenhet. Totalt uppgår avgiften för bredband och tv till 268 kr/månad per lägenhet. *pk*

Medlemsinformation

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

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-10. På stämman deltog 23 (18) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 58 (58) medlemmar varav 52 (52) röstberättigade medlemmar. HSB Göta utgör en röstberättigad medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 7 (5) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Björn Norberg	ordförande
Lars Olsson	ledamot
Andreas Elmqvist	ledamot
Johan Torstensson	ledamot
Björn Davidsson	ledamot
Markus Johansson	ledamot
Per Lundgren	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Björn Davidsson, Markus Johansson, och Björn Norberg.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Björn Norberg, Markus Johansson, Johan Torstensson och Björn Davidsson, två i förening.

Vicevärd har varit Björn Norberg.

Revisor har varit Katharina Svensson, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma i Jönköping har varit Björn Norberg med Björn Davidsson som suppleant.

Valberedningen har varit Ingegärd Thorén och Johan Torstensson.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Rogberga i Tenhult
Org.nr 726000-3624

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 711	2 665	2 615	2 511	2 504
Res. efter finansiella poster, tkr	189	493	335	441	-288
Soliditet, %	34%	33%	30%	28%	24%
Balansomslutning, tkr	13 568	13 571	13 291	13 202	13 128
Eget kapital, tkr	4 669	4 480	3 987	3 652	3 211
Taxeringsvärde, tkr	27 600	27 600	27 600	18 380	18 380
- varav byggnad, tkr	20 200	20 200	20 200	14 200	14 200
Underhållsfond tkr	3 310	3 328	2 998	2 584	2 518
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	745	745	745	745	745
Bankskuld kr/m ²	2 405	2 475	2 471	2 533	2 602
Räntekostnader kr/m ²	35	38	42	56	58
Belåningsgrad, %	29%	30%	30%	46%	48%
(bankskuld/taxvärde)					

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.fond	Balans.resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	473 400	3 328 042	185 566	493 102
Resultatdisp enl stäm.beslut-20			<u>493 102</u>	-493 102
			678 668	
Reservering till yttre underhåll -21		327 000	-327 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -21		-344 628	344 628	
Årets resultat				<u>188 875</u>
Belopp vid årets slut	473 400	3 310 414	696 296	188 875

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	696 296
Årets resultat	<u>188 875</u>
Till stämmans förfogande	885 171

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>885 171</u>
	885 171

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 310 414 kr.

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



Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 710 537	2 665 478
Summa rörelsens intäkter		2 710 537	2 665 478
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 601 208	-1 519 283
Periodiskt underhåll		-344 628	-69 671
Övriga externa kostnader	Not 3	-31 550	-31 100
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-55 104	-54 501
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-374 250	-374 250
Summa rörelsens kostnader		-2 406 740	-2 048 805
Rörelseresultat		303 797	616 673
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 536	1 927
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 458	-125 498
Summa finansiella poster		-114 922	-123 571
Årets resultat		188 875	493 102
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		188 875	493 102
Reservering till fond för yttre underhåll		-370 000	-400 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		344 628	69 671
Resultat efter fondförändring		163 503	162 773

**Balansräkning****2021-12-31 2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 10 Not 6 10 231 374 10 605 624

Mark

235 425 235 425

10 466 799 10 841 049

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 7 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

10 467 299 10 841 549

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1 190 1 183

Avräkningskonto HSB Göta

2 702 742 2 376 114

Övriga fordringar

Not 8 109 663 68 237

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 162 498 158 721

2 976 093 2 604 255

*Kortfristiga placeringar**Kassa och bank*

Bankkonton

124 992 124 992

124 992 124 992

Summa omsättningstillgångar

3 101 084 2 729 247

Summa tillgångar**13 568 383 13 570 796**

M

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

Medlemsinsatser

473 400

473 400

Fond för yttre underhåll

3 310 414

3 328 042

3 783 814

3 801 442

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

696 296

185 566

Årets resultat

188 875

493 102

885 171

678 668

Summa eget kapital

4 668 985

4 480 110

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

5 092 885

8 047 825

5 092 885

8 047 825

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 10

2 954 940

232 440

Leverantörsskulder

278 398

259 788

Skatteskulder

3 603

16 343

Fond för inre underhåll

198 768

217 774

Övriga skulder

Not 11

24 568

24 037

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

346 236

292 479

3 806 513

1 042 861

Summa skulder

8 899 398

9 090 686

Summa eget kapital och skulder**13 568 383****13 570 796**

Noter

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till 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	2,3

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåttriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

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 2 104 990 kr (2 104 990 kr).

Handwritten signature

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

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	2 493 016	2 493 016
	Hyror	24 800	23 700
	Elintäkter	3 100	3 000
	Övriga intäkter	189 621	145 762
		2 710 537	2 665 478
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	310 775	318 325
	Reparationer	83 030	42 752
	El	100 048	102 486
	Uppvärmning	483 918	511 281
	Vatten	98 389	88 738
	Sophämtning	74 899	65 180
	Kabel-TV, internet	163 755	164 212
	Fastighetsförsäkring	41 034	40 481
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	74 409	72 879
	Förvaltningsarvoden	91 883	92 256
	Övriga driftskostnader	79 068	20 693
		1 601 208	1 519 283
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	10 750	10 300
	Medlemsavgifter	20 800	20 800
		31 550	31 100
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	25 000	25 000
	Vicevärdsarvode	15 000	15 000
	Revisorsarvode	2 300	2 200
	Sociala kostnader	12 804	12 301
		55 104	54 501
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	374 250	374 250
		374 250	374 250

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

Not 6 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2060	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1966	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	16 551 769	16 551 769
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 551 769	16 551 769

Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 946 145	-5 571 895
Årets avskrivningar	-374 250	-374 250
Utgående avskrivningar	-6 320 395	-5 946 145

Utgående bokfört värde **10 231 374** **10 605 624**

Taxeringsvärde för Häljaryd 2:87 i Jönköping kommun

Byggnad - bostäder	20 200 000	20 200 000
	20 200 000	20 200 000

Mark - bostäder	7 400 000	7 400 000
	7 400 000	7 400 000

Taxeringsvärde totalt 27 600 000 27 600 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
----------------------------	-----	-----

Not 8 Övriga fordringar

Skattekonto	1 663	1 737
Bränslelager	66 500	66 500
Pellets-lager	41 500	0
	109 663	68 237

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	162 498	158 721
	162 498	158 721

**Noter****2021-12-31****2020-12-31****Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Swedbank Hypotek	2658750076	1,48%	2024-04-25	1 144 500	20 000
Swedbank Hypotek	2854356264	1,26%	2022-10-25	2 788 500	2 788 500
Swedbank Hypotek	2854608458	1,67%	2023-05-25	2 395 450	93 940
Swedbank Hypotek	2854832843	1,34%	2025-05-27	1 719 375	52 500
				8 047 825	2 954 940

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **5 092 885**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 6 885 625

Kortfristig del av långfristig skuld **2 954 940** **232 440**

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

Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 232 440 kr

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet 10 791 500 10 791 500

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	12 000	12 000
Arbetsgivaravgifter	12 568	12 037
	24 568	24 037

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	14 610	15 010
Övriga upplupna kostnader	104 610	48 479
Förutbetalda hyror och avgifter	227 016	228 990
	346 236	292 479

μ



Noter

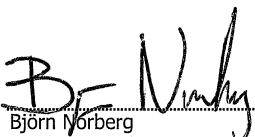
2021-12-31

2020-12-31

Jönköping 13 / 4 2022

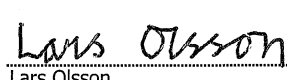

Andreas Elmquist

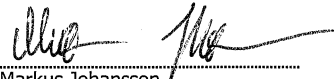

Björn Davidsson


Björn Norberg


Johan Torstensson


Per Lundgren


Lars Olsson


Markus Johansson

Vår revisionsberättelse har 2022 - 05 - 03 avgivits beträffande denna årsredovisning


Katharina Svensson

Katharina Svensson
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Rogberga i Tenhult, org.nr. 726000-3624

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rogberga i Tenhult för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 revisionssed 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. Risker 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 Rogberga i Tenhult för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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:

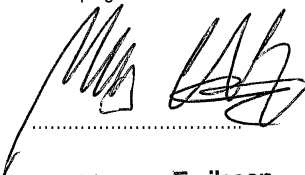
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 den 3 / 5 2022



Magnus Emilsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Katharina Svensson
Av föreningen vald revisor