



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

HSB Bostadsrättsförening Freja i Barnarp

Org nr 716403-1861

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 år 1983-1984 på fastigheten Barnarp 9:1 i Barnarp som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 8 st bostadshus i två plan samt 2 kvartershus med adresserna: Konstapelgatan 2-40, 44-58, 62-84 och 88-136 (enbart jämna nummer). Det finns också 6 garagebyggnader.

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	27	st	2	rok	1 706	m ²
		28	st	3	rok	2 197	m ²
		12	st	4	rok	1 284	m ²
						5 187	m ²
Kvarters-							
Hus		2	st				
Garage		65	st				
P-platser	Hyresrätt	50	st				
		117	st				
Totalt		184	st			5 187	m ²

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

- Byte av samtliga garageportar, nya lekredskap, radonmätning (2014)
- Asfaltering av samtliga gångar och parkeringsplatser (2015)
- Byte av avrinningsbrunnar (2015)
- Dörrbyte (2016)
- Reparation av tegelvägg (2016)
- Nya träd (2016)
- Ny sand i sandlåda och sargbyte (2017)
- Uppförande av nytt staket och plank (2017)
- Nytt staket runt lekplatser (2018)
- Golvbyte och överliggare på balkonger (2018)
- OVK-besiktning (2019)
- Ny utebelysning (2019)
- Plåtinklädnad av garage (2019)
- Reparation av ventilationssystemet (2019)
- Takbyte (2020)
- Förbättrad brandsäkring (2020)
- Byte av stuprör (2020)
- Målning av entrétak (2021)
- Energideklaration (2021)
- Nytt staket (2021)
- Ny flaggstång (2021)
- Nytt skydd runt sandlådor (2021)
- Nyplantering och underhåll av häckar (2021)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har under året köpt in.

- Robottgräsklippare från Gårdsman

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av skärmväggar
- Byte av balkongbaljor/golv för vattenavrinning

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2022-08-15.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Byte av takpapp garagen
- Nybyggnad av två garage
- Byte av lekutrustning
- Fasadmålning
- OVK
- Byte av belysningsstolpar

Aktiviteter

Inga

Ekonomi

Avgifterna höjdes senast 2012-01-01 med 3 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat att höja årsavgifterna med 3,5%. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 627kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07. På stämman deltog 27 (42) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 91 (91) medlemmar varav 68 (68) röstberättigade medlemmar och 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 9 (6) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Monika Gustavsson	ordförande
Helena Boman	vice ordförande
Jonas Hjelm	ledamot
Johan Nyberg	ledamot
Teresa Matev	ledamot
David Hashemi	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Monika Gustavsson, Jonas Hjelm och Teresa Matev.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Johan Nyberg, Jonas Hjelm, Helena Boman och Monika Gustavsson, två i förening.

Vicevärd har varit Helena Boman.

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

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma har varit Helena Boman. Valberedning har varit Per Olof Södermark och Linda Dahlström. Suppleant, Kasim Kurt.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	3 489	3 483	3 470	3 451	3 461
Res. efter finansiella poster, tkr	505	-883	393	1 002	167
Soliditet, %	19 %	18 %	19 %	22 %	19 %
Balansomslutning, tkr	30 431	29 169	32 186	25 670	25 811
Eget kapital, tkr	5 831	5 325	6 208	5 815	4 813
Taxeringsvärde, tkr	51 174	43 881	43 881	43 881	28 651
- varav byggnad, tkr	39 800	33 200	33 200	33 200	23 600
Underhållsfond tkr	2 428	2 105	3 136	3 114	2 463
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	630	630	630	630	630
Bankskuld kr/m ²	4 486	4 380	4 507	3 552	3 582
Räntekostnader kr/m ²	75	72	76	75	74
Belåningsgrad, % (långfristig bankskuld/taxvärde)	45 %	52 %	53 %	42 %	66 %

Förändringar i eget kapital

	Uppl.		Underh.-	Balanserat	Årets
	Insatser	avgifter	fond	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	909 995	0	2 104 592	3 193 444	-883 061
Resultatdisp enl. stämmobeslut -21				-883 061	883 061
				2 310 383	
Avsättn enl plan yttre underhåll -22			600 000	-600 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -22			-276 194	276 194	
Årets resultat					505 702
Belopp vid årets slut	909 995	0	2 428 398	1 986 577	505 702

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 986 577
Årets resultat	<u>505 702</u>
	2 492 279

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>2 492 279</u>
	2 492 279

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 428 398 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	3 489 034	3 482 907
Summa rörelsens intäkter		3 489 034	3 482 907
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 457 361	-1 586 625
Periodiskt underhåll		-276 195	-1 631 026
Övriga externa kostnader	Not 3	-36 600	-35 800
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-165 396	-118 032
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-668 516	-628 293
Summa rörelsens kostnader		-2 604 068	-3 999 776
Rörelseresultat		884 967	-516 869
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 340	6 408
Räntekostnader och liknande resultatposter		-391 605	-372 600
Summa finansiella poster		-379 265	-366 192
Resultat efter finansiella poster		505 702	-883 061
Årets resultat		505 702	-883 061
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		505 702	-883 061
Reservering till fond för yttre underhåll		-600 000	-600 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		276 195	1 631 026
Resultat efter fondförändring		181 896	147 965

Balansräkning			2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 11	Not 6	23 242 877	23 327 524
Mark			1 695 208	1 695 208
Inventarier, verktyg och installationer		Not 7	105 134	0
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 8	993 800	0
			<u>26 037 019</u>	<u>25 022 732</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 9	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>26 037 519</u>	<u>25 023 232</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			-165	4 188
Avräkningskonto HSB Göta			3 087 149	2 853 367
Övriga fordringar		Not 10	17 943	30 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			168 366	171 577
			<u>3 273 293</u>	<u>3 060 063</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
<i>Kassa och bank</i>				
Kassa och bank			1 102 607	1 085 426
			<u>1 102 607</u>	<u>1 085 426</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>4 375 900</u>	<u>4 145 489</u>
Summa tillgångar			30 413 419	29 168 721

Balansräkning	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	909 995	909 995
Fond för yttre underhåll	2 428 398	2 104 593
	<u>3 338 393</u>	<u>3 014 588</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 986 577	3 193 443
Årets resultat	505 702	-883 061
	<u>2 492 278</u>	<u>2 310 382</u>
Summa eget kapital	<u>5 830 671</u>	<u>5 324 970</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 21 330 875	16 853 211
	<u>21 330 875</u>	<u>16 853 211</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 1 937 993	5 870 291
Leverantörsskulder	546 656	310 321
Skatteskulder	6 126	11 111
Fond för inre underhåll	412 043	429 644
Övriga skulder	Not 12 3 603	8 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 345 451	360 568
	<u>3 251 873</u>	<u>6 990 540</u>
Summa skulder	<u>24 582 748</u>	<u>23 843 751</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>30 413 419</u>	<u>29 168 721</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 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
Inventarier

%
2,0
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 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 20 198 778 kr (20 198 778 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	3 266 676
	Hyror	64 800
	Övriga intäkter	250 857
	Bruttoomsättning	3 582 333
	Hysesbortfall	-2 400
	Avsatt till inre fond	-90 899
		3 489 034
Not 2	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	203 326
	Reparationer	276 239
	El	69 969
	Vatten	164 650
	Sophämtning	145 414
	Kabel-TV, internet	214 803
	Övriga avgifter	86 970
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	101 773
	Förvaltningsarvoden	126 315
	Övriga driftskostnader	67 902
		1 457 361
Not 3	Övriga externa kostnader	
	Extern revisor - BoRevision	11 000
	Medlemsavgifter	25 600
		36 600
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.	
	Förtroendevalda	
	Styrelsearvode	63 300
	Vicevärdsarvode	22 000
	Revisorsarvode	2 275
	Löner och andra ersättningar	0
	Sociala kostnader	37 721
		125 296
	Övriga anställda	
	Löner och ersättningar	39 900
	Sociala kostnader	200
		40 100
	Totalt	165 396
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	
	Avskrivningar	
	Byggnader	642 233
	Inventarier	26 283
		668 516
		628 293

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2102	2 102
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1983	1 983
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	31 413 610	31 413 610
Årets investeringar	557 586	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 971 196	31 413 610
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 086 086	-7 457 793
Årets avskrivningar	-642 233	-628 293
Utgående avskrivningar	-8 728 319	-8 086 086
Utgående bokfört värde	23 242 877	23 327 524
Taxeringsvärde för Barnarp 9:1 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	39 800 000	33 200 000
	39 800 000	33 200 000
Mark - bostäder	11 374 000	10 681 000
	11 374 000	10 681 000
Taxeringsvärde totalt	51 174 000	43 881 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	14 563	14 563
Årets investeringar (Robottgräsklippare)	131 417	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 980	14 563
Ingående avskrivningar	-14 563	-14 563
Årets avskrivningar	-26 283	0
Utgående avskrivningar	-40 846	-14 563
Bokfört värde	105 134	0
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investering	1 551 386	0
Omfört till byggnad (Skärmväggar)	-557 586	0
Utgående anskaffningsvärde	993 800	0
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	17 943	20 067
Övriga fordringar	0	10 864
	17 943	30 931

Noter	2022-01-01 2022-12-31				2021-01-01 2021-12-31	
Not 11 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.	
Stadshypotek AB	271266	2,50%	2025-06-01	6 268 205	72 676	
Stadshypotek AB	279681	1,64%	2023-10-30	1 068 750	1 068 750	
Stadshypotek AB	286990	1,11%	2025-04-30	1 909 760	50 928	
Stadshypotek AB	287596	1,26%	2028-06-01	4 687 500	125 000	
Stadshypotek AB	288857	1,10%	2023-09-30	311 135	311 135	
Stadshypotek AB	290232	0,68%	2026-01-30	2 607 861	72 012	
Stadshypotek AB	295338	1,90%	2030-03-01	2 767 192	29 360	
Stadshypotek AB	295339	1,59%	2027-03-01	2 467 215	183 132	
Stadshypotek AB	296172	2,45%	2026-03-30	1 181 250	25 000	
				23 268 868	1 937 993	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					21 330 875	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					19 964 448	
Kortfristig del av långfristig skuld				1 937 993	5 870 291	
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 660 884kr						
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut						
Uttagna pantbrev i fastighet				23 876 000	23 876 000	
Not 12 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt				1 170	0	
Arbetsgivaravgifter				1 225	0	
Övriga kortfristiga skulder				1 208	8 606	
				3 603	8 606	
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader				25 523	25 187	
Övriga upplupna kostnader				25 192	40 608	
Förutbetalda hyror och avgifter				294 736	294 773	
				345 451	360 568	

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

Monika Gustafsson
Ordförande

Helena Boman

Johan Nyberg

Jonas Hjelm

David Hashemi

Teresa Matev

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftTommy Martinsson
Av föreningen vald revisorMagnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Freja i Barnarp, org.nr. 716403-1861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Freja i Barnarp 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Freja i Barnarp 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 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Jönköping

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Hsb Brf Freja I Barnarp signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MONIKA GUSTAFSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-24 kl. 18:15:15



JOHAN NYBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-10 kl. 18:48:12



HELENA BOMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 08:00:53



JONAS HJELM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-31 kl. 17:24:51



TERESA MATEV

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-27 kl. 13:30:54



DAVID HASHEMI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-25 kl. 11:47:03



TOMMY MARTINSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 08:34:19



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 18:16:57



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Hsb Brf Freja I Barnarp signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOMMY MARTINSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 08:32:57



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 18:17:08



HSB – där möjligheterna bor