



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf John Bauer 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. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal, för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra, finnas här. 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 årets lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggnings-tillgångar 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/tomträtt med byggnader och eventuell mark.

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 eventuell 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 bidrar till 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 John Bauer i Jönköping**

Org. nr. 716403-5292

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01--2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023**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 2005-2006 på fastigheten Eldoradot 25 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus i 2-5 våningar med 32 lägenheter och 1 bostadshus i 4 våningar med 20 lägenheter med adresserna: Västra Holmgatan 39 och 41, Fortunagatan 14, 16 och 18 samt Kålgårdsgatan 10.

Föreningen äger också 2 st carportbyggnader (38 platser), lägenhetsförråd och soprum, 16 st parkeringsplatser samt gemensamhetslokal med möteslokal, expedition och tvättstuga.

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	11	st	3	rok	917,2	m²
		36	st	4	rok	3 638,5	m²
		5	st	5	rok	704,9	m²
		52	st			5 260,6	m²
Carport	Hyresrätt	38	st				
P-platser	Hyresrätt	16	st				
		54	st				
Totalt		106	st			5 260,6	m²

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

- Nya dörrar soprum (2010)
- Föreningens gårdar har genomgått förändring med markarbeten och belysning (2011/2012/2013)
- Installation av solceller (2018)
- Byte av porttelefoner (2019)
- Installation elladdboxar för fordon (2021)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Redovisningsmetod

Bostadsrättsföreningen redovisar från och med år 2014 enligt K3-regelverket. Detta medför att avskrivningar på byggnader görs enligt en komponentplan som i dagsläget har medfört ett större avskrivningsbelopp mot ursprunglig avskrivningsplan.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärd:

- Kombispolning varmvatten
- Energideklaration

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras.

Det närmsta året planerar styrelsen för följande åtgärd:

- Installation av ytterligare solceller

Aktiviteter

Kräftskiva och glöggmingel.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes from 2023-01-01 med 5,68 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat att inte höja årsavgifterna ytterligare tillsvidare.

Upplysning vid förlust

På grund av avskrivningar har föreningen gjort en förlust. Föreningens sparandegrad är hög och kassaflödet är positivt.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Trädgård, Tengblads Trädgård
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Bredband, TV, telefoni, Telia
- Hissar, Nordisk Hiss

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30. På stämman deltog 48 medlemmar, varav 30 röstberättigade. Extra stämma har hållits 2023-09-25 med anledning av antagande av nya stadgar. Stadgarna har registrerats hos Bolagsverket 2024-02-28.

Föreningen hade vid årets slut 93 (92) medlemmar varav 53 (53) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 2 (1) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Lennarth Andersson	ordförande
Mikael Löf	vice ordförande
Cecilia Krusing	sekreterare
Tommy Freijd	ledamot
Hans Svensson	ledamot
Thomas Bragd	ledamot
Eva Rosander Ekblom	ledamot
Emil Freijd	ledamot
Gun-Britt Fransson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Lennarth Andersson i egenskap av ordförande samt ledamöterna Tommy Freijd, Thomas Bragd, Eva Rosander Ekblom och Emil Freijd.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lennarth Andersson, Mikael Löf, Cecilia Krusing och Eva Rosander Ekblom, två i förening.

Vicevärd har varit Ulf Rosander.

Revisor har varit Clarence Hansson med Kerstin Hammar som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Lennarth Andersson.

Valberedning har varit Fredrika Lindström (sammankallande) och Göran Elm.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	4 133	3 559	3 877	3 876	3 870
Res. efter finansiella poster, tkr	-36	-80	172	121	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	744	704	704	704	704
Skuldsättning per kvm	6 056				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 056				
Sparande per kvm	291				
Räntekänslighet	8,1				
Energikostnad per kvm	162				
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95				

*) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	47 538 000	0	4 325 000	-1 662 763	-70 795
Resultatdisp enl. stämmobeslut -22				-70 795	+70 795
				-1 733 558	
Avsättn enl plan yttre underhåll -23			461 463	-461 463	
Ianspråkt. från yttre underhåll -23			-104 463	104 463	
Årets resultat					-29 532
Belopp vid årets slut	47 538 000	0	4 682 000	-2 090 558	-29 532

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 733 558
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-461 463
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	+104 463
Årets resultat	-29 532
Till stämmans förfogande	-2 120 090

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-2 120 090
	-2 120 090

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 682 000 kr.

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

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 133 198	3 558 934
Summa rörelsens intäkter		4 133 198	3 558 934
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 021 099	-1 743 047
Periodiskt underhåll		-104 463	-53 875
Övriga externa kostnader	Not 3	-33 975	-33 750
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-129 507	-94 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 453 898	-1 441 401
Summa rörelsens kostnader		-3 742 942	-3 367 068
Rörelseresultat		390 256	191 866
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53 239	9 179
Räntekostnader och liknande resultatposter		-479 751	-281 160
Summa finansiella poster		-426 512	-271 981
Resultat efter finansiella poster		-36 256	-80 115
Aktuell skatt	Not 6	6 724	9 320
Årets resultat		-29 532	-70 795
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-29 532	-70 795
Reservering till fond för yttre underhåll		-461 463	-441 875
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		104 463	53 875
Resultat efter fondförändring		-386 532	-458 795

Balansräkning**2023-12-31****2022-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 15	Not 7	72 278 240	73 691 211
Mark			2 491 746	2 491 746
Markanläggningar		Not 8	58 252	66 401
Inventarier, verktyg och installationer		Not 9	212 239	182 531
			<u>75 040 477</u>	<u>76 431 889</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 10	4 200 757	4 200 757
			<u>4 200 757</u>	<u>4 200 757</u>

Summa anläggningstillgångar

79 241 23480 632 646**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta			1 757 055	1 393 948
Övriga fordringar		Not 11	14 120	18 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 12	94 250	74 307
			<u>1 865 425</u>	<u>1 486 320</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 13	235 935	235 935
---------------------------------	--	--------	---------	---------

Kassa och bank

Bankkonton		Not 14	1 443 460	1 323 337
			<u>1 443 460</u>	<u>1 323 337</u>

Summa omsättningstillgångar

3 544 8203 045 592**Summa tillgångar****82 786 054****83 678 238**

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	47 538 000	47 538 000
Fond för yttre underhåll	4 682 000	4 325 000
	<u>52 220 000</u>	<u>51 863 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 090 558	-1 662 763
Årets resultat	-29 532	-70 795
	<u>-2 120 090</u>	<u>-1 733 558</u>
Summa eget kapital	<u>50 099 910</u>	<u>50 129 442</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 18 074 244	31 855 660
	<u>18 074 244</u>	<u>31 855 660</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 13 781 416	1 000 000
Leverantörsskulder	168 120	192 345
Övriga skulder	Not 16 1 554	14 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 660 810	486 357
	<u>14 611 900</u>	<u>1 693 136</u>
Summa skulder	<u>32 686 144</u>	<u>33 548 796</u>
Summa eget kapital och skulder	82 786 054	83 678 238

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-36 256	-80 115
Avskrivningar	1 453 898	1 441 401
Årets skatt	6 724	9 320
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 424 366	1 370 606
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 998	-1 446
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	137 348	-76 079
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 545 716	1 293 081
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	405 025
Investeringar i maskiner/inventarier	-62 486	-202 212
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-62 486	202 813
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 000 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	-1 000 000
Årets kassaflöde	483 230	495 894
Likvida medel vid årets början *)	2 953 220	2 457 326
Likvida medel vid årets slut *)	3 436 450	2 953 220

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt övriga kortfristiga placeringar.

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,6
Markanläggning	5,0
Inventarier	10-20

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 1 589 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
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 0 kr (0 kr).		
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	3 915 036
	Hyror garage och p-platser	133 100
	Elintäkter *)	45 082
	Övriga intäkter	39 980
	Bruttoomsättning	4 133 198
	Avgiftsfri månad	0
		4 133 198
		3 704 616
		133 200
		0
		29 836
		3 867 652
		-308 718
		3 558 934
*) Av elintäkter 45 082 kr avser 9 378 kr år 2022.		
Not 2	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokalförbrukning	438 257
	Reparationer	146 222
	El	191 613
	Uppvärmning	514 914
	Vatten	144 722
	Sophämtning	100 846
	Kabel-TV, internet	137 752
	Övriga avgifter	43 513
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	82 628
	Förvaltningsarvoden	127 902
	Övriga driftskostnader	92 730
		2 021 099
		1 743 047
Not 3	Övriga externa kostnader	
	Extern revisor - BoRevision	12 875
	Medlemsavgifter	21 100
		33 975
		33 750
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda	
	Styrelsearvode	70 082
	Vicevärdsarvode	33 500
	Revisorsarvode	3 000
	Löner och andra ersättningar	1 000
	Sociala kostnader	21 925
		129 507
		94 995

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	
Avskrivningar		
Byggnader	1 412 971	1 412 971
Inventarier	32 778	20 281
Markanläggningar	8 149	8 149
	1 453 898	1 441 401
Not 6	Aktuell skatt	
Inkomstskatt	-258	1 725
Skattereduktion förnybar el	6 982	7 595
	6 724	9 320

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2125	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2006	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	89 771 077	89 771 077
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 771 077	89 771 077
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 079 866	-14 666 895
Årets avskrivningar	-1 412 971	-1 412 971
Utgående avskrivningar	-17 492 837	-16 079 866
Utgående bokfört värde	72 278 240	73 691 211
Taxeringsvärde för Eldoradot 25 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	101 000 000	101 000 000
	101 000 000	101 000 000
Mark - bostäder	34 000 000	34 000 000
	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde totalt	135 000 000	135 000 000
Not 8 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	162 988	162 988
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 988	162 988
Ingående ackumulerade avskrivningar	-96 587	-88 438
Årets avskrivningar	-8 149	-8 149
Utgående avskrivningar	-104 736	-96 587
Bokfört värde	58 252	66 401
Not 9 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	271 471	68 659
Årets investeringar	62 486	405 025
Årets utrangeringar	0	-202 213
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	333 957	271 471
Ingående avskrivningar	-88 940	-68 659
Årets avskrivningar	-32 778	-20 281
Utgående avskrivningar	-121 718	-88 940
Bokfört värde	212 239	182 531
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 200 757	4 200 757
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 200 757	4 200 757
<i>1 andel i HSB Göta ek.för.</i>	500	500
<i>Folksam, kapitalförsäkring</i>	4 200 257	4 200 257
	4 200 757	4 200 757
Not 11 Övriga fordringar		
Skattefordran	12 415	16 523
Skattekonto	1 705	1 542
	14 120	18 065

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	82 670	73 825			
Upplupna intäkter	11 580	482			
	94 250	74 307			
Not 13 Kortfristiga placeringar					
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	251 000	251 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 000	251 000			
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-15 065	-15 065			
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-15 065	-15 065			
Bokfört värde	235 935	235 935			
<i>Garantum, fonder</i>	<i>235 935</i>	<i>235 935</i>			
Not 14 Bankkonton					
Swedbank	148 338	61 343			
Handelsbanken	1 751	1 701			
SBAB	1 293 371	1 260 293			
	1 443 460	1 323 337			
Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	289210	0,57%	2025-10-30	12 194 000	0
Stadshypotek AB	293567	0,87%	2024-10-30	12 781 416	12 781 416
Stadshypotek AB	299080	4,03%	2026-12-30	6 880 244	1 000 000
				31 855 660	13 781 416
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					18 074 244
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					26 855 660
Kortfristig del av långfristig skuld				13 781 416	1 000 000
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 1 000 000 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				44 362 000	44 362 000
<i>Varav obelånade</i>				0	0
Not 16 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				750	7 990
Arbetsgivaravgifter				255	6 444
Mervärdesskatt				549	0
				1 554	14 434
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				53 223	30 117
Övriga upplupna kostnader				259 864	118 076
Förutbetalda hyror och avgifter				347 723	338 164
				660 810	486 357

Noter**2023-12-31****2022-12-31****Denna årsredovisning är elektroniskt signerad**

Jönköping

Lennarth Andersson

Mikael Löf

Cecilia Krusing

Tommy Freid

Hans Svensson

Thomas Bragd

Eva Rosander Ekblom

Emil Freid

Gun-Britt Fransson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftClarence Hansson
Av föreningen vald revisorLaila Pedersen
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening John Bauer i Jönköping, org.nr. 716403-5292

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening John Bauer i Jönköping för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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. 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 Bostadsrättsförening John Bauer i Jönköping för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Jönköping

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Clarence Hansson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf John Bauer i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENNARTH ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 06:34:25



BO TOMMY FREID

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 20:43:37



MIKAEL LÖF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 07:46:57



EVA ROSANDER EKBLOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 21:30:17



GUN-BRITT FRANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 08:25:42



THOMAS BRAGD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 09:01:50



HANS SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 08:39:32



CECILIA KRUSING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 08:03:10



EMIL FREID

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 10:51:09



CLARENCE HANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-19 kl. 22:26:18



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 10:08:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf John Bauer i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CLARENCE HANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-19 kl. 22:22:38



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 10:08:55



HSB – där möjligheterna bor