



ÅRSREDOVISNING 2024

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 förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt 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.

KASSAFLÖDESANALYS

Visar bostadsrättsföreningens förändring i likvida medel, alltså "pengar in, pengar ut". Här kan styrelsen se hur mycket pengar (likviditet) bostadsrättsföreningen hade vid årets början samt vid årets slut, och följaktligen förändringen under året. Det är viktigt att en bostadsrättsförening har tillräckligt med likvida medel, men tänk på att kassaflödet kan påverkas kraftigt åt båda håll på grund av stora investeringar, extraamorteringar eller nyupptagna lån. För en långsiktigt hållbar ekonomi är sparande ett bättre mått. Detta finns under nyckeltalsredovisningen.

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/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 Rogberga i Tenhult

Org. nr. 726000-3624

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01--2024-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

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	Hyresrätt	26 st		
Bilpl med el	Hyresrätt	8 st		
		34 st		
Totalt		85 st		3 346,0 m ²

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

- Byte av fönster (2011)
- Stambyte/badrumsrenovering (2013-2014)
- 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)
- Omfogning av tegelfogar (2021)
- Bytt stamventiler på Uppegårdsvägen 4 (2021)
- Målat trapphus (2021)
- Bytt belysning i trapphus samt entréer (2021)
- OVK-besiktning
- Uppfört cykelramp till källare

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder.

- Balkongrenovering
- Renovering av tvättstuga

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

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

- Måla om parkeringsrutor (2025)
- Installera nya laddboxar (2025)
- Byte av dörrar (2025)

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes from 2024-01-01 med 5,0 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat att höja årsavgifterna med 2,6%. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 872 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Utöver årsavgiften tillkommer avgift för internet och tv med 268 kr/månad.

Uppllysning om förlust

Föreningen gör ett resultat på -199 316 kr som beror på underhåll och reparation av pelletsanläggning samt ökade värmekostnader. Under året har en ny komponent aktiverats där avskrivningen ger en negativ påverkan på resultatet. Årets kassaflöde är negativt vilket beror på att renovering av balkonger sker med egna sparade medel. Som åtgärd har styrelsen höjt årsavgiften för 2025 med 2,6%. Styrelsen följer kontinuerligt upp ekonomin och arbetar med budget.

Medlemsinformation

Inga väsentliga händelser under året.

Väsentliga avtal

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04. På stämman deltog 21 (16) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 61 (60) 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 4 (7) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Björn Norberg	ordförande
Andreas Elmqvist	ledamot
Björn Davidsson	ledamot
Hjalmar Edelönn	ledamot
Tommy Karlsson	ledamot
Inger Lindgren	ledamot
Per Lundgren	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Björn Davidsson, Hjalmar Edelönn, Tommy Carlsson och Björn Norberg.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Björn Norberg, Hjalmar Edelönn, Andreas Emlqvist och Björn Davidsson, två i förening.

Vicevärd har varit Björn Norberg.

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

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

Valberedningen har varit Maria Finta och Ingegärd Thorén.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 979	2 823	2 705	2 711
Res. efter finansiella poster, tkr	-199	-20	222	189
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*)	872	831	745	745
Årsavgifters andel av totala rörelseintäkter	98%	99%		
Skuldsättning kr/kvm	2 202	2 271	2 341	2 341
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 202	2 271	2 341	2 341
Sparande kr/kvm	140	163		
Räntekänslighet	2,5%	2,7%		
Energikostnad kr/kvm	304	304		

*) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023 där avgift för bredband och tv har inkluderats i årsavgiften per kvm.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.fond	Balans.resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	473 400	3 517 324	900 139	-20 129
Resultatdisp enl stäm.beslut-23			<u>-20 129</u>	20 129
			880 010	
Reservering till yttre underhåll -24		196 000	-196 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -24		-246 442	246 442	
Årets resultat				<u>-199 316</u>
Belopp vid årets slut	473 400	3 466 882	930 452	-199 316

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	930 452
Årets resultat	<u>-199 316</u>
Till stämmans förfogande	731 136

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>731 316</u>
	731 316

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 466 882 kr.

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

Resultaträkning		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 978 618	2 822 899
Summa rörelsens intäkter		2 978 618	2 822 899
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 136 361	-1 964 040
Periodiskt underhåll		-246 442	-190 521
Övriga externa kostnader	Not 3	-32 300	-33 550
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-106 884	-93 272
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-421 344	-374 250
Summa rörelsens kostnader		-2 943 332	-2 655 633
Rörelseresultat		35 286	167 265
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och likn		24 897	37 557
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259 499	-224 951
Summa finansiella poster		-234 602	-187 394
Årets resultat		-199 316	-20 129
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-199 316	-20 129
Reservering till fond för yttre underhåll		-196 000	-223 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		246 442	190 521
Resultat efter fondförändring		-148 874	-52 608

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 11 Not 6	10 945 273	9 482 874
Mark		235 425	235 425
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 7	15 432	1 482 013
		<u>11 196 130</u>	<u>11 200 312</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>11 196 630</u>	<u>11 200 812</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra ku		0	4 169
Avräkningskonto HSB Göta		1 060 819	2 316 718
Övriga fordringar	Not 9	122 588	78 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	211 092	184 613
		<u>1 394 499</u>	<u>2 583 755</u>
Bankkonton		137 914	134 210
		<u>137 914</u>	<u>134 210</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 532 413</u>	<u>2 717 965</u>
Summa tillgångar		<u>12 729 043</u>	<u>13 918 777</u>

Balansräkning	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	473 400	473 400
Fond för yttre underhåll	3 466 882	3 517 324
	<u>3 940 282</u>	<u>3 990 724</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	930 452	900 139
Årets resultat	-199 316	-20 129
	<u>731 136</u>	<u>880 010</u>
Summa eget kapital	<u>4 671 418</u>	<u>4 870 734</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 3 084 190	6 282 505
	<u>3 084 190</u>	<u>6 282 505</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 4 282 815	1 316 940
Leverantörsskulder	199 008	749 983
Skatteskulder	9 472	7 559
Fond för inre underhåll	148 181	167 907
Övriga skulder	Not 12 45 659	42 051
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 288 300	481 098
	<u>4 973 435</u>	<u>2 765 538</u>
Summa skulder	<u>8 057 625</u>	<u>9 048 043</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>12 729 043</u>	<u>13 918 777</u>

Kassaflödesanalys	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-199 316	-20 129
Avskrivningar	421 344	374 250
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	222 028	354 121
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-66 643	68 959
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-757 978	623 340
Kassaflöde från löpande verksamhet	-602 594	1 046 420
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-417 161	-1 482 013
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-417 161	-1 482 013
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-232 440	-232 440
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-232 440	-232 440
Årets kassaflöde	-1 252 195	-668 033
Likvida medel vid årets början *)	2 450 928	3 118 961
Likvida medel vid årets slut *)	1 198 734	2 450 928

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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.

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	1,2
Ombyggnad	2,8

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 1 630 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).

2024-01-01 2023-01-01

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	2 748 488	2 617 536
	Hyror	20 700	20 950
	Elintäkter	4 200	4 900
	Tv och internet	164 016	164 016
	Övriga intäkter	41 214	15 497
		2 978 618	2 822 899
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	358 495	345 688
	Reparationer	244 746	121 142
	El	131 694	107 333
	Uppvärmning	768 248	814 543
	Vatten	117 620	94 040
	Sophämtning	66 012	72 939
	Kabel-TV, internet	178 316	164 210
	Övriga avgifter	60 372	51 143
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	83 130	81 039
	Förvaltningsarvoden	102 185	96 217
	Övriga driftskostnader	25 544	15 746
		2 136 361	1 964 040
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	11 500	12 750
	Medlemsavgifter	20 800	20 800
		32 300	33 550
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	50 000	50 000
	Vicevärdsarvode	20 000	20 000
	Revisorsarvode	3 000	2 600
	Löner och andra ersättningar	10 500	375
	Sociala kostnader	23 384	20 297
		106 884	93 272
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	421 344	374 250
		421 344	374 250

Noter	2024-12-31	2023-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet). Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år Värdeår enligt taxeringsbeslut	2063 1966				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	16 551 769	16 551 769			
Årets investeringar	1 883 743	0			
Årets försäljning/ utrangering	-161 197	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 274 315	16 551 769			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 068 895	-6 694 645			
Årets avskrivningar	-421 344	-374 250			
Årets försäljning/utrangering	161 197	0			
Utgående avskrivningar	-7 329 042	-7 068 895			
Utgående bokfört värde	10 945 273	9 482 874			
Taxeringsvärde för Häljaryda 2:87 i Jönköpings kommun					
Byggnad - bostäder	22 000 000 22 000 000	22 000 000 22 000 000			
Mark - bostäder	7 000 000 7 000 000	7 000 000 7 000 000			
Taxeringsvärde totalt	29 000 000	29 000 000			
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott					
Ingående anskaffningsvärde	1 482 013	0			
Årets investering	417 161	1 482 013			
Omfört till byggnad	-1 883 743	0			
Utgående anskaffningsvärde	15 432	1 482 013			
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500			
1 andel i HSB Göta ek.för.					
Not 9 Övriga fordringar					
Skattekonto	1 818	1 755			
Övriga fordringar	120 770	76 500			
	122 588	78 255			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	211 092	184 613			
	211 092	184 613			
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
		Nästa års			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	amort./konv.
Stadshypotek AB	546313	4,14%	2025-10-30	2 607 000	2 607 000
Swedbank Hypotek	2658750076	4,24%	2026-04-24	1 084 500	20 000
Swedbank Hypotek	2854608458	4,25%	2027-05-11	2 113 630	93 940
Swedbank Hypotek	2854832843	1,34%	2025-05-27	1 561 875	1 561 875
				7 367 005	4 282 815
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					3 084 190
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					6 204 805
Kortfristig del av långfristig skuld				4 282 815	1 316 940
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

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Rogberga i Tenhult för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Rogberga i Tenhult för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gunnel Gustavsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Rogberga i Tenhult signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BJÖRN NORBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 18:29:26



INGER LINDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 08:20:52



BJÖRN DAVIDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 18:34:00



TOMMY KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 18:33:57



ANDREAS ELMQUIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 19:37:33



PER LUNDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 16:27:24



HJALMAR EDELÖNN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 18:30:27



GUNNEL ELSA VIL GUSTAFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 18:57:40



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 12:36:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Rogberga i Tenhult signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUNNEL ELSA VIL GUSTAFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 18:55:52



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 12:36:36

