



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Trädgården i Huskvarna

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 Trädgården i Huskvarna

Org nr 716403-1515

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1981 på fastigheten Kastanjen 1 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 7 st bostadshus med 22 uppgångar med adresserna: Gråbogatan 6-56.

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	6 st	2 rok	360 m ²
		10 st	3 rok	980 m ²
		4 st	4 rok	476 m ²
		20 st		1 816 m ²
Lokaler	Bostadsrätt	2 st		380 m ²
Garage	Hysesrätt	12 st		144 m ²
P-platser	Hysesrätt	13 st		
		27 st		524 m ²
Totalt		47 st		2 340 m ²

cd

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

- Installation av fiber (2020)
- Byte av utvändig panel samt målningsarbeten av Gråbogatan 30-52 (2019)
- Byte av vindskivor (2018)
- Byte av utvändig panel samt målningsarbeten (2016-2018)
- Ventilationsarbeten (2016)
- Djupbehållare för sopor (2016-2017)
- Nya takrännor och plåt (2015-2016)
- Mark- och dräneringsarbeten (2015)
- Byte av termostater (2014 och 2016)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Justering av asfalt på innergård.
- Ventilationarbete.

För kommande år planerar föreningen följande underhållsåtgärder:

- Eventuellt byte av garageportar.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2014-01-01 med 1,5 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 647 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

ca

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26. På stämman deltog 12 medlemmar. På den ordinarie stämman fattades beslut nr 1 om att anta nya stadgar. Extra föreningsstämma för beslut nr 2 avseende stadgarna hölls 2021-06-16. Besluten var enhälliga, registrering kommer ske hos Bolagsverket under år 2022.

Föreningen hade vid årets slut 28 (27) varav 20 (20) röstberättigade medlemmar och där HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 2 (1) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Virginel Koza	ordförande
Jenny Bergqvist	sekreterare
Ann Nilsson	ledamot
Sergiy Eriksson	ledamot
Michael Alm	ledamot
Jenny Lundell	ledamot utsedd av HSB Göta
Marisela Rakitovan	suppleant
Christian Hjort	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Jenny Bergqvist, Michael Alm och Sergiy Eriksson samt suppleanten Marisela Rakitovan.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Michael Alm, Jenny Bergqvist, Ann Nilsson och Virginel Koza, två i förening.

Vicevärdar har varit Virginel Koza, Michael Alm, Jenny Bergqvist och Sergiy Eriksson.

Revisor har varit Marie Jerkenius Skora, vald av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Michael Alm.

Valberedning har varit Joakim Lübking och Rune Laine.



Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 553	1 549	1 562	1 542	1 545
Res. efter finansiella poster, tkr	359	167	-219	-248	127
Soliditet, %	20%	16%	14%	18%	21%
Balansomslutning, tkr	9 195	8 930	8 986	8 488	8 473
Eget kapital, tkr	1 825	1 466	1 299	1 518	1 767
Taxeringsvärde, tkr	21 545	21 545	21 545	17 459	17 459
- varav byggnad, tkr	15 553	15 553	15 553	13 144	13 144
Underhållsfond tkr	576	443	705	985	884
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	647	647	647	647	647
Bankskuld kr/m ²	3 860	3 945	3 945	3 636	3 439
Belåningsgrad (bankskuld/tax.värde)%	33%	33%	33%	38%	36%
Räntekostnader kr/m ²	50	56	63	62	77

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	495 000	0	443 082	360 727	167 139
Reservering till yttre underhåll			400 000		-400 000
Ianspråkt från yttre underhåll			-267 271		267 271
Överföring till balans resultat				34 410	-34 410
Årets resultat					359 318
Belopp vid årets slut	495 000	0	575 811	395 137	359 318

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	395 137
Årets resultat	<u>359 318</u>
	754 455

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enligt plan	340 000
Reservering till fond för yttre underhåll, extra utöver plan	60 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-92 426
Balanserat resultat	<u>446 881</u>
	754 455

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 883 385 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 553 425	1 549 250
Summa rörelsens intäkter		1 553 425	1 549 250
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-719 862	-696 111
Periodiskt underhåll		-92 426	-267 271
Övriga externa kostnader	Not 3	-20 700	-22 375
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-50 662	-48 165
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-221 086	-247 130
Summa rörelsens kostnader		-1 104 736	-1 281 052
Rörelseresultat		448 689	268 198
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 061	1 069
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 432	-102 128
Summa finansiella poster		-89 371	-101 059
Årets resultat		359 318	167 139
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		359 318	167 139
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt plan		-340 000	-350 000
Reservering till fond för yttre underhåll, extra utöver plan		-60 000	-50 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		92 426	267 271
Resultat efter fondförändring		51 744	34 410

ed

Balansräkning

2021-12-31 2020-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 12	Not 6	6 884 996	7 100 708
Mark			778 382	778 382
Markanläggningar		Not 7	78 484	83 858
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	0	0
			<u>7 741 862</u>	<u>7 962 948</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 9	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar			<u>7 742 362</u>	<u>7 963 448</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB Göta			1 356 235	855 503
Övriga fordringar		Not 10	46 422	41 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	49 773	68 993
			<u>1 452 430</u>	<u>966 316</u>

Summa omsättningstillgångar			<u>1 452 430</u>	<u>966 316</u>
-----------------------------	--	--	------------------	----------------

Summa tillgångar			<u>9 194 792</u>	<u>8 929 764</u>
-------------------------	--	--	-------------------------	-------------------------

cd



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Trädgården i Huskvarna, 716403-1515

Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

495 000

495 000

Fond för yttre underhåll

575 811

443 082

1 070 811

938 082

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

395 137

360 727

Årets resultat

359 318

167 139

754 455

527 866

Summa eget kapital

1 825 266

1 465 948

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

4 699 570

5 593 963

4 699 570

5 593 963

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

2 310 448

1 570 539

Leverantörsskulder

95 738

110 408

Skatteskulder

8

0

Fond för inre underhåll

19 790

22 601

Övriga skulder

Not 13

23 677

22 510

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

220 295

143 795

2 669 956

1 869 853

Summa skulder

7 369 526

7 463 816

Summa eget kapital och skulder

9 194 792

8 929 764

62

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till 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	2,0
Markanläggning	5,0

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

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

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

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 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 privatbostadstestament, 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 6 547 598 kr.



Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	1 175 452	1 175 452
Årsavgifter, lokaler	285 736	285 736
Hyrer	47 500	46 200
Övriga intäkter	48 937	46 538
Bruttoomsättning	1 557 625	1 553 926
Hyresbortfall	-4 200	-4 676
Avsatt till inre fond	0	0
	1 553 425	1 549 250
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalsvård	84 146	65 516
Reparationer	62 843	74 167
El	38 824	30 659
Uppvärmning	169 919	144 262
Vatten	90 236	118 612
Sophämtning	54 419	55 605
Kabel-TV, internet	60 790	56 781
Fastighetsförsäkring	24 969	22 625
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	50 630	50 030
Förvaltningsarvoden	73 200	73 013
Övriga driftskostnader	9 886	4 841
	719 862	696 111
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	8 600	10 275
Medlemsavgifter	12 100	12 100
	20 700	22 375
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	19 400	33 100
Vicevärdsarvode	18 000	0
Revisorsarvode	1 150	1 150
Löner och andra ersättningar	0	2 400
Sociala kostnader	12 112	11 515
	50 662	48 165
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	215 712	241 756
Markanläggningar	5 374	5 374
	221 086	247 130

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2100	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1981	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	10 763 300	10 364 050
Årets investeringar	0	399 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 763 300	10 763 300
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 662 592	-3 420 836
Årets avskrivningar	-215 712	-241 756
Utgående avskrivningar	-3 878 304	-3 662 592
Utgående bokfört värde	6 884 996	7 100 708
Taxeringsvärde för Jönköping Kastanjen 1		
Byggnad - bostäder	14 000 000	14 000 000
Byggnad - lokaler	1 553 000	1 553 000
	15 553 000	15 553 000
Mark - bostäder	5 400 000	5 400 000
Mark - lokaler	592 000	592 000
	5 992 000	5 992 000
Taxeringsvärde totalt	21 545 000	21 545 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	107 481	107 481
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 481	107 481
Ingående ackumulerade avskrivningar	-23 623	-18 249
Årets avskrivningar	-5 374	-5 374
Utgående avskrivningar	-28 997	-23 623
Bokfört värde	78 484	83 858
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	7 920	9 920
Årets utrangeringar	0	-2 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 920	7 920
Ingående avskrivningar	-7 920	-9 920
Årets utrangeringar	0	2 000
Utgående avskrivningar	-7 920	-7 920
Bokfört värde	0	0
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattefordran	0	592
Skattekonto	46 422	41 228
	46 422	41 820

Noter

2021-12-31

2020-12-31

Not 11

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

49 773

68 993

49 773

68 993

Not 12

Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut

Lånenummer

Ränta

Konv.datum

Total låneskuld

Nästa års amort./konv.

Stadshypotek AB

274473

1,61%

2022-10-30

2 181 968

2 181 968

Stadshypotek AB

277706

1,58%

2023-06-01

465 000

10 000

Stadshypotek AB

284558

1,10%

2027-10-30

1 881 600

39 200

Stadshypotek AB

284913

1,11%

2027-12-01

1 067 464

45 000

Stadshypotek AB

290240

0,96%

2026-01-30

1 413 986

34 280

7 010 018

2 310 448

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

4 699 570

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

6 237 598

Kortfristig del av långfristig skuld

2 310 448

1 570 539

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

Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 154 484 kr.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet

9 087 000

9 087 000

Varav obelånade

0

0

Not 13

Övriga kortfristiga skulder

Källskatt

11 565

10 995

Arbetsgivaravgifter

12 112

11 515

23 677

22 510

Not 14

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader

10 218

12 245

Övriga upplupna kostnader

46 027

36 210

Förutbetalda hyror och avgifter

164 050

95 340

220 295

143 795

Noter

2021-12-31

2020-12-31

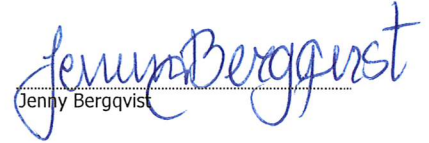
Huskvarna 19 / 9 2022



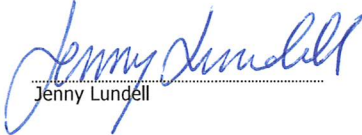
Virginel Koza



Ann Nilsson



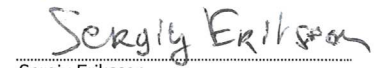
Jenny Bergqvist



Jenny Lundell

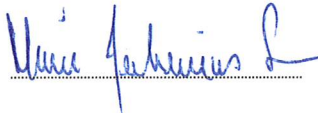


Michael Alm

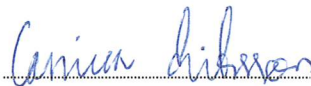


Sergiy Eriksson

Vår revisionsberättelse har 2022 - 05 - 04 avgivits beträffande denna årsredovisning



Marie Jerkenius-Skora
Av föreningen vald revisor



Carina Eriksson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Trädgården i Huskvarna, org.nr. 716403-1515

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Trädgården i Huskvarna för år 2021.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- Identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Trädgården i Huskvarna för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

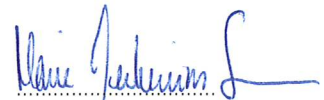
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Huskvarna den 4 / 5 2022


Carina Eriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Marie Jerkenius-Skora

Av föreningen vald revisor