



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Freja i Barnarp

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Freja i Barnarp

Org nr 716403-1861

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

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

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

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

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

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Målning av entrétak
- Energideklaration
- Nytt staket
- Ny flaggstång
- Nytt skydd runt sandlådor
- Nyplantering och underhåll av häckar

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen under året.

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

- Inköp av robotgräsklippare
- Renovering av skärmväggar
- Nybyggnad av två garage
- OVK
- Uppsättning av postboxar
- Takbyte av garage

Ekonomi

Avgifterna höjdes senast 2012-01-01 med 3 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2022 har man beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 630 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27. På stämman deltog 42 (42) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 91 (94) medlemmar varav 68 (68) röstberättigade medlemmar och där HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

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

Under året har 6 (6) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

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

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Jonas Hjelm, Helena Boman, Johan Nyberg, Monika Gustavsson och Peter Garbro.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

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

Vicevärd har varit Peter Gabro.

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

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma har varit Helena Boman. Valberedning har varit Per Olof Mauritz Södermark (sammankallande) och Mikaela Garbro.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	3 483	3 470	3 451	3 461	3 448
Res. efter finansiella poster, tkr	-883	393	1 002	167	1 213
Soliditet, %	18 %	19 %	22 %	19 %	18 %
Balansomslutning, tkr	29 169	32 186	25 670	25 811	25 370
Eget kapital, tkr	5 325	6 208	5 815	4 813	4 646
Taxeringsvärde, tkr	43 881	43 881	43 881	28 651	28 651
- varav byggnad, tkr	33 200	33 200	33 200	23 600	23 600
Underhållsfond tkr	2 105	3 136	3 114	2 463	2 191
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	630	630	630	630	630
Bankskuld kr/m ²	4 380	4 507	3 552	3 582	3 679
Räntekostnader kr/m ²	72	76	75	74	80
Belåningsgrad, % (långfristig bankskuld/taxvärde)	52 %	53 %	42 %	66 %	68 %

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	909 995	0	3 135 618	1 769 857	392 561
Resultatdisp enl. stämmobeslut -20				392 561	-392 561
				2 162 418	
Avsättn enl plan yttre underhåll -21			600 000	-600 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll - 21			-1 631 026	1 631 026	
Årets resultat					-883 061
Belopp vid årets slut	909 995	0	2 104 592	3 193 444	-883 061

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	3 193 444
Årets resultat	-883 061
	2 310 383

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	2 310 383
	2 310 383

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 104 592 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	3 482 907	3 470 418
Summa rörelsens intäkter		3 482 907	3 470 418
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 586 625	-1 293 943
Periodiskt underhåll		-1 631 026	-578 300
Övriga externa kostnader	Not 3	-35 800	-35 938
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-118 032	-108 652
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-628 293	-628 293
Övriga rörelsekostnader	Not 6	0	-47 772
Summa rörelsens kostnader		-3 999 776	-2 692 898
Rörelseresultat		-516 869	777 520
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 408	8 236
Räntekostnader och liknande resultatposter		-372 600	-393 194
Summa finansiella poster		-366 192	-384 958
Resultat efter finansiella poster		-883 061	392 561
Årets resultat		-883 061	392 561
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-883 061	392 561
Reservering till fond för yttre underhåll		-600 000	-600 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		1 631 026	578 300
Resultat efter fondförändring		147 965	370 861

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

Byggnader

Not 10 Not 7

23 327 524

23 955 817

Mark

1 695 208

1 695 208

25 022 732

25 651 025

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8

500

500

500

500

Summa anläggningstillgångar

25 023 232

25 651 525

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

4 188

14 902

Avräkningskonto HSB Göta

2 853 367

5 227 147

Övriga fordringar

Not 9

30 931

30 931

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

171 577

166 529

3 060 063

5 439 509

*Kortfristiga placeringar**Kassa och bank*

Kassa och bank

1 085 426

1 095 078

1 085 426

1 095 078

Summa omsättningstillgångar

4 145 489

6 534 586

Summa tillgångar**29 168 721****32 186 111**

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

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

909 995

909 995

2 104 592

3 135 618

3 014 587

4 045 613

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

3 193 443

1 769 856

-883 061

392 561

2 310 382

2 162 418

Summa eget kapital

5 324 969

6 208 031

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

16 853 211

20 043 629

16 853 211

20 043 629

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

5 870 291

3 333 760

Leverantörsskulder

310 321

1 835 106

Skatteskulder

11 111

9 943

Fond för inre underhåll

429 644

421 228

Övriga skulder

Not 12

8 606

3 539

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

360 568

330 876

6 990 540

5 934 452

Summa skulder

23 843 751

25 978 081

Summa eget kapital och skulder**29 168 721****32 186 111**

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Redovisnings- och värderingsprinciper		
Allmänna upplysningar		
Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).		
Intäktsredovisning		
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).		
Materiella anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.		
Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.		
Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.		
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.		
Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%	
Byggnader	2,0	
Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.		
Fordringar		
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.		
Skulder		
Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.		
Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.		
Fond för yttre underhåll		
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.		
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt		
Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 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 privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 20 198 778 kr (20 198 778 kr).		

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Uppskattningar och bedömningar		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	3 266 676	3 266 676
Hyror	64 800	67 374
Övriga intäkter	244 729	242 587
Bruttoomsättning	3 576 205	3 576 637
Avgiftsbortfall	0	-10 391
Hyresbortfall	-2 400	-4 929
Avsatt till inre fond	-90 899	-90 899
	3 482 907	3 470 418
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokavård	210 035	171 798
Reparationer	446 657	241 211
El	41 474	38 183
Vatten	188 268	165 481
Sophämtning	117 004	105 829
Kabel-TV, internet	213 196	215 813
Övriga avgifter	80 271	72 746
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	97 753	95 743
Förvaltningsarvoden	123 528	125 716
Övriga driftskostnader	68 440	61 423
	1 586 625	1 293 943
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	10 200	10 338
Medlemsavgifter	25 600	25 600
	35 800	35 938
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	63 600	63 300
Vicevärdsarvode	20 000	20 000
Revisorsarvode	2 275	2 275
Löner och andra ersättningar	4 650	0
Sociala kostnader	25 807	21 377
	116 332	106 952
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	1 500	1 500
Sociala kostnader	200	200
	1 700	1 700
Totalt	118 032	108 652
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	628 293	628 293
	628 293	628 293
Not 6 Övriga rörelsekostnader		
Utrangering resterande oavskriven del byggnader (tak)	0	47 772
	0	47 772

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
Not 7 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2102				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1983				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	31 413 610	27 031 094			
Årets investeringar	0	4 726 380			
Årets försäljning/ utträngning	0	-343 864			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 413 610	31 413 610			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 457 793	-7 125 592			
Årets avskrivningar	-628 293	-628 293			
Årets försäljning/utträngning	0	296 092			
Utgående avskrivningar	-8 086 086	-7 457 793			
Utgående bokfört värde	23 327 524	23 955 817			
Taxeringsvärde för Barnarp 9:1 i Jönköping					
Byggnad - bostäder	33 200 000	33 200 000			
	33 200 000	33 200 000			
Mark - bostäder	10 681 000	10 681 000			
	10 681 000	10 681 000			
Taxeringsvärde totalt	43 881 000	43 881 000			
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 9 Övriga fordringar					
Skattekonto	20 067	20 067			
Övriga fordringar	10 864	10 864			
	30 931	30 931			
Not 10 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	271266	2,50%	2025-06-01	6 340 881	72 676
Stadshypotek AB	279681	1,64%	2023-10-30	1 163 750	95 000
Stadshypotek AB	286990	1,11%	2025-04-30	1 960 688	50 928
Stadshypotek AB	287596	1,26%	2028-06-01	4 812 500	125 000
Stadshypotek AB	288857	1,10%	2023-09-30	318 911	7 776
Stadshypotek AB	290232	0,68%	2026-01-30	2 679 873	72 012
Stadshypotek AB	271704	1,52%	2022-03-01	2 796 552	2 796 552
Stadshypotek AB	271703	1,52%	2022-03-01	2 650 347	2 650 347
				22 723 502	5 870 291
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					16 853 211
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					19 544 082
Kortfristig del av långfristig skuld					5 870 291
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.					3 333 760
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 635 884 kr					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet					23 876 000
					23 876 000

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 12 Övriga kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	8 606	3 539
	8 606	3 539
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	25 187	39 417
Övriga upplupna kostnader	40 608	14 143
Förutbetalda hyror och avgifter	294 773	277 316
	360 568	330 876

Jönköping

Denna årsredovisning är elektroniskt signeradHelena Boman
Ordförande

David Hashemi

Johan Nyberg

Jonas Hjelm

Monika Gustafsson

Peter Gabro

Teresa Matev

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

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Freja i Barnarp för räkenskapsåret 2021 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 provar 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.

Barnarp

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tommy Martinsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Hsb Brf Freja I Barnarp signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HELENA BOMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 15:45:39



JOHAN NYBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 14:53:37



MONIKA GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 18:00:51



JONAS HJELM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 11:47:06



TERESA MATEV

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 19:31:55



DAVID HASHEMI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 11:39:23



PETER GABRO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 20:31:37



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 10:15:27



TOMMY MARTINSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 21:54:21



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Hsb Brf Freja I Barnarp signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 10:16:26



TOMMY MARTINSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 08:56:49



HSB – där möjligheterna bor