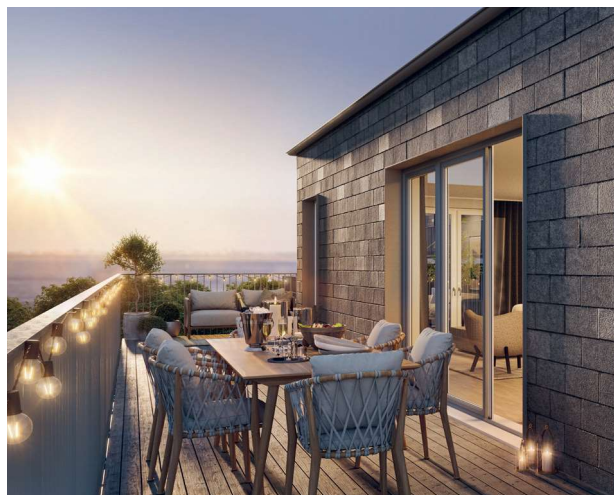




ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Tallbacken i Sävsjö

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 Tallbacken i Sävsjö

Org. nr. 727500-0524

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret

2022-01-01-2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1957 på fastigheten Tallbacken 5 i Sävsjö som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 2 st bostadshus med 8 uppgångar med adresserna: Parallellgatan 1 A-E och Parallellgatan 3 A-C.

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	32	st	2	rok	1 750	m ²
		40	st	3	rok	2 766	m ²
		72	st			4 516	m ²
Garage P-platser	Hyresrätt	24	st			459	m ²
	Hyresrätt	54	st				
		78	st			459	m ²
Totalt		150	st			4 975	m ²

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

- Byte av tvättmaskin och torktumlare (2021)
- Byte av tvättmaskiner (2020)
- Byte av reglerventiler och termostater (2019)
- Byte av kulvert mellan husen (2019)
- Byte av lägenhetsdörrar (2018)
- Inglasade balkonger (2017)
- Utökat parkeringsplats (2017)
- Inklädnad av skorstenar med plåt (2016)
- Nya motorvärmastolpar (2013)
- Fastighetsboxar (2013)
- Byte av fönster mot norrsidan (2010)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av tvättmaskin

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Det kommande åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Fasadrenovering
- Byte av garageportar
- Målning av trapphus

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 733 kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat att höja årsavgifterna med 2 %.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 7 668 750 kr. Under året har föreningen amorterat 312 500 kr, vilket ger en amorteringstakt på ca 25 år.

Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-tv, Telenor

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07. På stämman deltog 17 (9) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 89 (85) röstberättigade medlemmar varav HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

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

Under året har 8 (14) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Mats Johansson	ordförande
Emelie Sjöstrand	vice ordförande
Katrina Svensson	sekreterare
Kathe Lindberg	ledamot
Eivor Svensson	ledamot
Samer Mohialden	ledamot
Peter Fransson	ledamot utsedd av HSB Göta
Mirsa Fetahovic	suppleant
Christer Askevik	suppleant
Gunnel Andersson	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Mats Johansson, Samer Mohialden och Katrina Svensson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Kathe Lindberg, Katrina Svensson, Emelie Sjöstrand och Mats Johansson, två i förening.

Revisor har varit Sirpa Lehtonen, valda av föreningen, samt revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma har varit Katrina Svensson med Kathe Lindberg som suppleant.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	3 357	3 305	3 211	3 167	3 091
Res. efter finansiella poster, tkr	480	636	712	527	729
Soliditet, %	48	46	43	39	36
Balansomslutning, tkr	17 073	16 804	16 314	16 061	16 236
Eget kapital, tkr	8 190	7 709	7 074	6 362	5 835
Taxeringsvärde, tkr	17 633	15 187	15 187	15 187	11 058
- varav byggnad, tkr	13 400	11 800	11 800	11 800	8 800
Underhållsfond tkr	5 219	5 263	5 188	5 207	4 768
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	733	719	705	694	680
Bankskuld kr/m ²	1 698	1 767	1 834	1 900	1967
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	43	53	55	57	80
Räntekostnader kr/m ²	35	36	37	38	39

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	120 400	0	5 263 053	1 690 363	635 539
Resultatdisp enl stämmobeslut -21				635 539	-635 539
				2 325 903	
Avsättn enl plan yttre underhåll -22			90 000	-90 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -22			-134 092	134 092	
Årets resultat					480 178
Belopp vid årets slut	120 400	0	5 218 961	2 369 995	480 178

Resultatdisposition

Föreningsstämman har följande att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 369 995
Årets resultat	480 178
	<u>2 850 173</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 850 173
---------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 5 218 961 kr.

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

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 356 581	3 304 765
Summa rörelsens intäkter		3 356 581	3 304 765
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 586 916	-1 624 281
Periodiskt underhåll		-134 092	-49 712
Övriga externa kostnader	Not 3	-37 475	-36 850
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-525 760	-363 402
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-444 716	-438 133
Summa rörelsens kostnader		-2 728 959	-2 512 379
Rörelseresultat		627 622	792 386
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 172	6 409
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 616	-163 256
Summa finansiella poster		-147 444	-156 847
Årets resultat		480 178	635 539

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 11 Not 6 11 744 002 12 171 437

Mark

56 000 56 000

Inventarier, verktyg och installationer

Not 7 58 426 42 792

11 858 428 12 270 229

Finansiella anläggningstillgångar

1 andel i HSB Göta ek.för.

500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

11 858 928 12 270 729

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

4 713 5 614

Avräkningskonto HSB Göta

1 694 279 2 079 110

Övriga fordringar

Not 8 83 862 86 958

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 132 932 128 277

1 915 786 2 299 959

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 10 2 500 000 1 500 000

Kassa och bank

Swedbank

797 991 733 585

797 991 733 585

Summa omsättningstillgångar

5 213 777 4 533 544

Summa tillgångar**17 072 705 16 804 273**

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

120 400

120 400

Fond för yttre underhåll

5 218 961

5 263 053

5 339 361

5 383 453

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 369 995

1 690 363

Årets resultat

480 178

635 539

2 850 173

2 325 903

Summa eget kapital

8 189 534

7 709 356

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

7 393 750

6 856 250

7 393 750

6 856 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

275 000

1 125 000

Leverantörsskulder

154 355

210 896

Skatteskulder

2 717

2 233

Fond för inre underhåll

396 356

370 690

Övriga skulder

Not 12

142 703

20 990

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

518 290

508 859

1 489 421

2 238 668

Summa skulder

8 883 171

9 094 918

Summa eget kapital och skulder**17 072 705****16 804 273**

Noter

2022-01-01
2022-12-312021-01-01
2021-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 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
Ombyggnader	2,6
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas 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 1 519 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.

Noter

2022-01-01

2022-12-31

2021-01-01

2021-12-31

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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

3 311 112

3 246 228

Hyror

100 320

100 410

Övriga intäkter

29 160

41 866

Bruttoomsättning

3 440 592

3 388 504

Hyresbortfall

-14 710

-14 438

Avsatt till inre fond

-69 301

-69 301

3 356 581

3 304 765

Not 2

Driftskostnader

Fastighetsskötsel och lokalvård

24 574

21 098

Reparationer

1 140

23 094

El

139 397

94 947

Uppvärmning

546 919

605 985

Vatten

268 367

314 045

Sophämtning

63 419

60 145

Kabel-TV, internet

223 773

203 341

Övriga avgifter

65 720

59 016

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

52 899

45 561

Förvaltningsarvoden

125 916

123 138

Övriga driftskostnader

74 792

73 911

1 586 916

1 624 281

Not 3

Övriga externa kostnader

Extern revisor - BoRevision

10 375

9 750

Medlemsavgifter

27 100

27 100

37 475

36 850

Noter		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
	Män	<u>1</u>	<u>1</u>
		1	1
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	45 075	39 125
	Revisorsarvode	1 000	800
	Sociala kostnader	<u>8 020</u>	<u>6 527</u>
		54 095	46 452
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	273 901	227 171
	Sociala kostnader	101 369	82 506
	Uttagsskatt	85 580	0
	Övriga personalkostnader	<u>10 815</u>	<u>7 274</u>
		471 665	316 950
	Totalt	525 760	363 402
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	427 435	427 435
	Inventarier	<u>17 281</u>	<u>10 698</u>
		444 716	438 133

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2058				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1958				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	17 502 680	17 502 680			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 502 680	17 502 680			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 331 243	-4 903 808			
Årets avskrivningar	-427 435	-427 435			
Utgående avskrivningar	-5 758 678	-5 331 243			
Utgående bokfört värde	11 744 002	12 171 437			
Taxeringsvärde för Tallbacken 5					
Byggnad - bostäder	13 400 000	11 800 000			
Mark - bostäder	4 233 000	3 387 000			
Taxeringsvärde totalt	17 633 000	15 187 000			
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer					
Ingående anskaffningsvärde	334 485	280 995			
Årets investeringar	32 915	53 490			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	367 400	334 485			
Ingående avskrivningar	-291 693	-280 995			
Årets avskrivningar	-17 281	-10 698			
Utgående avskrivningar	-308 974	-291 693			
Bokfört värde	58 426	42 792			
Not 8 Övriga fordringar					
Skattefordran	49 951	57 289			
Skattekonto	33 911	29 669			
	83 862	86 958			
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	131 101	124 437			
Upplupna intäkter	1 831	3 840			
	132 932	128 277			
Not 10 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2022-10-04	2023-01-04	3 mån	0,40%	1 000 000
HSB Göta ek för BOLAG	2022-11-04	2023-02-04	3 mån	0,40%	600 000
HSB Göta ek för BOLAG	2022-12-04	2023-03-04	3 mån	0,40%	600 000
HSB Göta ek för BOLAG	2022-10-04	2023-01-04	3 mån	0,40%	300 000
					2 500 000

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	299014	4,14%	2026-12-30	812 500	75 000
Swedbank Hypotek	2858422633	2,51%	2026-10-23	2 543 750	75 000
Swedbank Hypotek	2858697820	1,83%	2032-01-09	1 725 000	50 000
Swedbank Hypotek	2858898600	1,61%	2030-04-25	2 587 500	75 000
				7 668 750	275 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					7 393 750
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					6 293 750
Kortfristig del av långfristig skuld				275 000	1 125 000
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 275 000 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				9 600 000	9 600 000
Varav obelånade				0	0
Not 12 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				26 337	3 842
Arbetsgivaravgifter				26 058	5 694
Mervärdesskatt				85 580	0
Övriga kortfristiga skulder				4 728	11 454
				142 703	20 990
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				23 456	24 478
Övriga upplupna kostnader				203 439	189 846
Förutbetalda hyror och avgifter				291 395	294 535
				518 290	508 859

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

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Sävsjö

Eivor Svensson

Emelie Sjöstrand

Kathe Lindberg

Katrina Svensson

Mats Johansson

Peter Fransson

Samer Saad Mohialden

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftSirpa Lehtonen
Av föreningen vald revisorCarina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tallbacken i Sävsjö, org.nr. 727500-0524

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tallbacken i Sävsjö för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Tallbacken i Sävsjö för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Sävsjö

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sirpa Lehtonen
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Tallbacken i Sävsjö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATS JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 11:40:24



KATHE LINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 12:13:52



EIVOR SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-30 kl. 12:20:45



PETER FRANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 16:21:16



SAMER SAAD MOHIALDEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 10:26:00



EMELIE SJÖSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 10:44:57



KATRINA SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 13:51:00



SIRPA LEHTONEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 12:50:46



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 13:09:13



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Tallbacken i Sävsjö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SIRPA LEHTONEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 12:08:00



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 13:09:24



HSB – där möjligheterna bor