



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Volontären i Jönköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. 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 Volontären i Jönköping

Org. nr. 726000-3608

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 åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1946 på fastigheten Volontären 11 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 2 st bostadshus med 6 uppgångar med adresserna: Gillesgatan 3 A-C resp 5 A-C.

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

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

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	12 st	1 rok	508,5 m ²
		24 st	2 rok	1 315,5 m ²
		6 st	3 rok	495,0 m ²
		42 st		2 319,0 m ²
Lokaler P-platser	Hyresrätt Hyresrätt *)	1 st		75,0 m ²
		20 st		
		21 st		75,0 m ²
Totalt		63 st		2 394,0 m ²

*) Antalet p-platser har minskats från 22 till 20 platser i samband med arbeten med parkeringen.

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

- Förberedande VA-arbeten, nya dagvattenledningar i mark (2020)
- Asfalts- och trädgårdsarbeten (2020)
- Installation av 2 laddstolpar samt motorvärmcentral (2020)
- Målning av trappuppgångar samt ny fasad- och trapphusbelysning (2019)
- Fönsterbyte (2013)
- Ny Fjärrvärmecentral och utbyte av cirkulationspump (2012)
- Kulvertbyte (2008)
- Stamreivering: Inplastning av avloppsrör (2007)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Ny varmmangel

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2022-06-13. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 22-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Nästa år planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Byte av entrépartier
- Byte av lägenhetsdörrar inkl låssystem
- Byte alternativt reivering av källardörrar
- Ev. reivering av lokal, Gillesgatan 3 A

Därefter kommande större åtgärder:

- Byte av tak, hängrännor och stuprör
- Fasadreivering/målning

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2022-01-01 med 7,58 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 5,0 % fr o m 2023-01-01. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 691,72 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetskötsel/lokalvård, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-TV, Tele2
- El, Jönköpings Energi

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30. På stämman deltog 9 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 61 (59) medlemmar varav 43 (43) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 2 (5) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Marie Mieritis	ordförande
Rickard Åberg	vice ordförande
Gungerd Johnsson	sekreterare
Claes Eriksson	vice sekreterare
Jonny Hörlin	ledamot
Johannes Fred	ledamot utsedd av HSB Göta
Mattias Arvidsson	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Marie Mieritis samt ledamöterna Gungerd Johnsson och Rickard Åberg.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Marie Mieritis, Rickard Åberg, Gungerd Johnsson och Claes Ericsson, två i förening.

Vicevärdar har varit Marie Mieritis och Gungerd Johnsson.

Revisor har varit Jonny Svensson med Eivor Svensson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Jonny Hörlin med Gungerd Johnsson som suppleant.

Valberedning har varit Caroline Åberg (sammankallande) och Mathilda Ljung.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 608	1 487	1 482	1 449	1 441
Res. efter finansiella poster, tkr	328	180	-626	-201	276
Soliditet, %	58 %	50 %	43 %	61 %	63 %
Balansomslutning, tkr	4 353	4 433	4 734	4 369	4 533
Eget kapital, tkr	2 530	2 202	2 022	2 648	2 849
Taxeringsvärde, tkr	31 658	30 049	30 049	30 049	19 768
- varav byggnad, tkr	19 658	16 849	16 849	16 849	13 568
Underhållsfond tkr	1 167	982	816	1 570	1 977
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	659	612	592	574	574
Bankskuld kr/m ²	532	532	532	532	532
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	4 %	4 %	4 %	4 %	6 %
Räntekostnader kr/m ²	10	9	9	8	13

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	44 755	20 020	982 185	975 119	+179 577
Resultatdisp enl stämmobeslut -21				+179 577	-179 577
				1 154 696	
Avsättn enl plan yttre underhåll -22			202 000	-202 000	
Ianspråk från yttre underhåll -22			-17 495	17 495	
Årets resultat					+328 388
Belopp vid årets slut	44 755	20 020	1 166 690	970 191	+328 388

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 154 696
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-202 000
Ianspråk av underhållsfond motsvarande årets kostn	17 495
Årets resultat	+328 388
Till stämmans förfogande	1 298 579

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 298 579
	1 298 579

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 166 690 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	1 607 587	1 487 386
Summa rörelsens intäkter		1 607 587	1 487 386
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-890 382	-908 021
Periodiskt underhåll		-17 495	-28 403
Övriga externa kostnader	Not 3	-28 125	-30 650
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-110 576	-109 676
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-211 157	-211 157
Summa rörelsens kostnader		-1 257 735	-1 287 907
Rörelseresultat		349 852	199 479
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 395	549
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 859	-20 451
Summa finansiella poster		-21 464	-19 902
Årets resultat		328 388	179 577
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		328 388	179 577
Reservering till fond för yttre underhåll		-202 000	-195 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		17 495	28 403
Resultat efter fondförändring		143 883	12 980

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader	Not 6, 12 2 600 372	2 798 596
Mark	45 320	45 320
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7 88 539	101 472
	<u>2 734 231</u>	<u>2 945 388</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>2 734 731</u>	<u>2 945 888</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	45	5 298
Avräkningskonto HSB Göta	1 290 568	722 367
Övriga fordringar	Not 9 3 435	3 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10 59 494	57 371
	<u>1 353 542</u>	<u>788 466</u>
<i>Kassa och bank</i>		
Bankkonton	Not 11 264 784	698 374
	<u>264 784</u>	<u>698 374</u>
Summa omsättningstillgångar	<u>1 618 326</u>	<u>1 486 840</u>
Summa tillgångar	<u>4 353 057</u>	<u>4 432 728</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	44 755	44 755
Upplåtelseavgifter	20 020	20 020
Fond för yttre underhåll	1 166 690	982 185
	<u>1 231 465</u>	<u>1 046 960</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	970 191	975 119
Årets resultat	328 388	179 577
	<u>1 298 579</u>	<u>1 154 696</u>
Summa eget kapital	<u>2 530 044</u>	<u>2 201 656</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>833 000</u>	<u>833 000</u>
	833 000	833 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 400 000	400 000
Leverantörsskulder	74 258	76 097
Skatteskulder	6 219	4 445
Fond för inre underhåll	224 576	215 940
Övriga skulder	Not 13 42 045	482 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 <u>242 915</u>	<u>219 365</u>
	990 013	1 398 072
Summa skulder	<u>1 823 013</u>	<u>2 231 072</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>4 353 057</u>	<u>4 432 728</u>

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 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 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	2,8
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 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 1 519 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 0 kr (0 kr).

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
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	
	1 527 708	1 419 996
	18 121	72 276
	60 000	45 000
	19 757	24 509
	<u>1 625 586</u>	<u>1 561 781</u>
	0	-56 396
	-17 999	-17 999
	1 607 587	1 487 386
Not 2	Driftskostnader	
	134 177	119 666
	38 890	90 899
	73 506	39 404
	319 862	337 768
	57 932	58 510
	46 321	45 319
	40 681	39 519
	29 955	26 349
	66 378	63 768
	73 902	72 321
	8 778	14 498
	<u>890 382</u>	<u>908 021</u>
Not 3	Övriga externa kostnader	
	10 025	12 550
	18 100	18 100
	<u>28 125</u>	<u>30 650</u>
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda	
	48 260	47 600
	28 121	28 120
	3 623	4 760
	4 830	3 570
	525	600
	25 217	25 026
	<u>110 576</u>	<u>109 676</u>
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	
	<u>Avskrivningar</u>	
	198 224	198 224
	12 933	12 933
	<u>211 157</u>	<u>211 157</u>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2061	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1942	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	6 935 679	7 120 554
Årets investeringar	0	-146 875
Årets försäljning/ utrangering	0	-38 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 935 679	6 935 679
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 137 083	-3 976 859
Årets avskrivningar	-198 224	-198 224
Årets försäljning/utrangering	0	38 000
Utgående avskrivningar	-4 335 307	-4 137 083
Utgående bokfört värde	2 600 372	2 798 596
Taxeringsvärde för Volontären 11 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	19 400 000	16 600 000
Byggnad - lokaler	258 000	249 000
	19 658 000	16 849 000
Mark - bostäder	12 000 000	13 200 000
	12 000 000	13 200 000
Taxeringsvärde totalt	31 658 000	30 049 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	129 332	149 269
Årets investeringar	0	-19 937
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 332	129 332
Ingående avskrivningar	-27 860	-14 927
Årets avskrivningar	-12 933	-12 933
Utgående avskrivningar	-40 793	-27 860
Bokfört värde	88 539	101 472
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	3 435	3 430
	3 435	3 430
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	59 011	55 469
Upplupna intäkter	483	1 902
	59 494	57 371
Not 11 Bankkonton		
Swedbank	264 784	698 374
	264 784	698 374

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Swedbank Hypotek	2854302680	1,50%	2026-12-22	833 000	0
Swedbank Hypotek	2854588767	3,905%	2023-01-28	400 000	400 000
				1 233 000	400 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					833 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					1 233 000
Kortfristig del av långfristig skuld					400 000 400 000
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 0 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				2 500 000	2 500 000
<i>Varav obelånade</i>				0	0
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				21 317	21 086
Arbetsgivaravgifter				20 728	20 514
Övriga kortfristiga skulder				0	440 625
				42 045	482 225
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				2 794	3 561
Övriga upplupna kostnader				90 654	75 000
Förutbetalda hyror och avgifter				149 467	140 804
				242 915	219 365

Övriga noter**Not 15 Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång**

Ett bidrag förväntas komma efter årets utgång på grund av höga elkostnader.

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

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

Marie Mieritis

Rickard Åberg

Gungerd Johnsson

Claes Ericson

Jonny Hörlin

Johannes Fred

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Volontären i Jönköping, org.nr. 726000-3608

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Volontären i Jönköping 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Volontären i Jönköping 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Jönköping

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jonny Svensson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Volontären i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIE MIERITIS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 18:42:05



CLAES ERICSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 16:12:55



JONNY HÖRLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 19:14:44



GUNGERD JOHNSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 21:42:23



RICKARD ÅBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 18:46:02



JOHANNES FRED

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 16:59:15



JONNY SVENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-07 kl. 09:23:13



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 11:10:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Volontären i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JONNY SVENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-07 kl. 09:24:17



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 11:10:50

