



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Karl 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 Karl i Jönköping

Org. nr. 726000-3681

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 Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1963 på fastigheten Karl 8 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 3 st bostadshus med 6 uppgångar med adresserna: Gröna Gatan 10, 12, 14, 16, 18 och Kristinedalsgatan 5.

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

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

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	43	st	1	rok	1 905,5	m ²
		73	st	2	rok	4 382,0	m ²
		34	st	3	rok	2 441,5	m ²
		6	st	4	rok	570,0	m ²
		156	st			9 299,0	m ²
Lokaler	Hysesrätt	1	st			239,0	m ²
Garage	Hysesrätt *)	127	st			3 065,0	m ²
P-platser	Hysesrätt	50	st				
		178	st			3 304,0	m ²
Totalt		334	st			12 603,0	m ²

*) Efter renoveringen av centralgaraget har antalet platser minskat till 127 (tidigare 128 platser).

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

- Renovering av underjordiskt garage (2020-2021)
- Fasad-, fönster- och balkongrenovering (2016-2018)
- Installation av nya lägenhetsdörrar (2018)
- Passagesystem med taggar och digitala anslagstavlor (2015-2016)
- Ombyggnad av "Torggården" till lokal "Citykattens" (2015-2016)
- Byte av maskiner i tvättstugorna samt nya ytskikt (2014)
- Återvinning & markentreprenad (2014)
- Ombyggnad vvc-system (2012)
- Installation närvarostyrd belysning (2010)
- Stamrenovering – inplastningsmetoden (2009)
- Ventilationsarbeten (2006-2007)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder.

- Renovering av luftkanaler i garage
- Byte termostater och ventiler
- Mark- och trädgårdsarbeten innergården långhuset
- Reparationer av hissar
- Separering dränvatten mot avlopp

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2022-08-22.
Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Nästa år planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Byte av stora radiatorer
- Byte av belysning och stolpar på innergård

Större framtida underhåll därefter:

- Stambyte

Aktiviteter

Ett medlemsmöte hölls 2022-11-23

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2022-01-01 med 1,5 % samt förbrukningsavgifterna med 10 kr/kvm. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 8,0 % fr o m 2023-01-01. Årsavgifter inkl. förbrukningsavgifter uppgår därefter i genomsnitt till 707,73 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Fr o m 2020-05-01 infördes en informationsöverföringsavgift (bredband, telefon, TV) för varje lägenhet med 199 kr/månad.

Medlemsinformation

HSB Kod

Föreningen har på ordinarie föreningsstämma år 2015 antagit HSB-koden. Styrelsen arbetar efter koden från och med verksamhetsåret 2016. Några avvikelser från koden har ej skett under året.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal/städavtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-TV, Tele2
- Fiberavtal, Telenor
- Hisserviceavtal, Nordisk Hiss
- El- och fjärrvärmeavtal, Jönköpings Energi
- Ventilation/kyla, Caverion

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23. På stämman deltog 46 medlemmar varav 39 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets slut 210 (209) medlemmar varav 151 (151) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 10 (21) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Roger Nilsson	ordförande
Patrick Dahlqvist	vice ordförande
Daniel Junvik	sekreterare
Katarina Hakelid	ledamot
Mikael Thompsson	ledamot
Moa Hägg	ledamot
David Hashemi	ledamot
Björn Lindlöf	ledamot (avgått i augusti)
Cecilia Petraeus	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Roger Nilsson och ledamöterna Katarina Hakelid, Patrick Dahlqvist, Mikael Thompsson och David Hashemi. Dessutom ska fyllnadsval göras för Björn Lindlöf som avgått under året.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Roger Nilsson, Patrick Dahlqvist, Katarina Hakelid och Ann-Charlotte Nilsson, två i förening.

Vicevärd har varit Ann-Charlotte Nilsson.

Revisor har varit Ingvar Melin med Lucas Farbotko som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representanter på HSB Götas stämma har varit Roger Nilsson.

Valberedning har varit Somayeh Saidmirzaee (sammankallande) och Alireza Shokri.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	7 750	7 461	7 164	6 996	6 945
Res. efter finansiella poster, tkr	-966	159	631	660	1 886
Soliditet, %	37 %	38 %	39 %	38 %	38 %
Balansomslutning, tkr	51 112	52 418	50 681	49 873	48 462
Eget kapital, tkr	18 992	19 958	19 799	19 169	18 509
Taxeringsvärde, tkr	156 767	150 105	150 105	150 105	108 623
- varav byggnad, tkr	98 222	87 531	87 531	87 531	74 164
Underhållsfond tkr	11 101	12 178	11 509	11 504	11 247
Årsavgiftsnivå för bostäder inkl förbrukningsavgifter, kr/m ²	663	645	640	632	632
Bankskuld kr/m ²	3 198	2 901	2 927	2 927	2 523
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	19 %	18 %	18 %	18 %	22 %
Räntekostnader kr/m ²	42	39	37	39	39

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	695 145	0	12 178 000	6 926 108	158 731
Result.disp enl stämmobeslut-21				158 731	-158 731
				7 084 839	
Avsättn enl plan yttre underhåll -22			1 054 348	-1 054 348	
Ianspråkt från yttre underhåll -22			-2 131 348	+2 131 348	
Årets resultat					-965 739
Belopp vid årets slut	695 145	0	11 101 000	8 161 839	-965 739

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	7 084 839
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 054 348
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	2 131 348
Årets resultat	-965 739
Till stämmans förfogande	7 196 100

Styrelsen föreslår följande disposition: Balanserat resultat 7 196 100
7 196 100

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 11 101 000 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	7 749 597	7 460 556
Summa rörelsens intäkter		7 749 597	7 460 556
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-4 359 717	-4 240 209
Periodiskt underhåll		-2 131 348	-974 476
Övriga externa kostnader	Not 3	-66 375	-67 300
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-351 364	-244 570
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 453 184	-1 425 677
Summa rörelsens kostnader		-8 361 988	-6 952 232
Rörelseresultat		-612 391	508 324
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35 746	15 190
Räntekostnader och liknande resultatposter		-389 094	-364 783
Summa finansiella poster		-353 348	-349 593
Årets resultat		-965 739	158 731
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-965 739	158 731
Reservering till fond för yttre underhåll		-1 054 348	-1 318 476
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		2 131 348	974 476
Resultat efter fondförändring		111 261	-185 269

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

Byggnader

Not 6, 13 40 508 439 41 869 803

Mark

1 042 000 1 042 000

Markanläggningar

Not 7 1 060 118 1 127 433

Inventarier, verktyg och installationer

Not 8 129 510 39 015

42 740 067 44 078 251

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 1 500 1 500

1 500 1 500

Summa anläggningstillgångar

42 741 567 44 079 751

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

12 988 3 049

Avräkningskonto HSB Göta

2 534 889 2 655 043

Övriga fordringar

Not 10 46 814 988

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 524 154 462 524

3 118 845 3 121 604

Kassa och bank

Bankkonton

Not 12 5 251 358 5 216 835

5 251 358 5 216 835

Summa omsättningstillgångar

8 370 203 8 338 439

Summa tillgångar**51 111 770 52 418 190**

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

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

695 145

695 145

11 101 000

12 178 000

11 796 145

12 873 145

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 161 839

6 926 108

Årets resultat

-965 739

158 731

7 196 100

7 084 839

Summa eget kapital

18 992 245

19 957 984

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

21 467 150

20 000 000

21 467 150

20 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

8 270 200

6 980 000

Leverantörsskulder

729 719

708 407

Skatteskulder

8 380

10 584

Fond för inre underhåll

353 638

417 058

Övriga skulder

Not 14

2 550

3 339 451

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

1 287 888

1 004 706

10 652 375

12 460 206

Summa skulder

32 119 525

32 460 206

Summa eget kapital och skulder**51 111 770****52 418 190**

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 BFNR 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	2,5
Markanläggning	5,0
Inventarier	10-20

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		
	Årsavgifter, bostäder	5 163 364	5 087 012
	Hyror lokaler	321 896	315 212
	Hyror garage och p-platser	763 750	690 940
	Förbrukningsavgifter	1 004 756	911 252
	Övriga intäkter	495 831	494 000
	Bruttoomsättning	7 749 597	7 498 416
	Hysesfritt i centralgarage under renoveringstid	0	-37 860
	7 749 597	7 460 556	
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	779 583	729 171
	Reparationer	473 485	552 651
	El	370 704	268 266
	Uppvärmning	977 499	934 273
	Vatten	307 123	309 507
	Sophämtning	270 825	256 714
	Kabel-TV, internet	457 256	457 206
	Övriga avgifter	158 742	130 555
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	284 634	278 654
	Förvaltningsarvoden	163 890	158 624
	Övriga driftskostnader	115 976	164 588
	4 359 717	4 240 209	
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	14 075	15 000
	Medlemsavgifter	52 300	52 300
	66 375	67 300	
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	188 600	117 200
	Vicevärdsarvode	69 600	61 350
	Revisorsarvode	8 704	7 994
	Löner och andra ersättningar	15 004	7 090
	Sociala kostnader	69 456	50 936
	351 364	244 570	
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	1 361 364	1 345 357
	Inventarier	24 505	13 005
	Markanläggningar	67 315	67 315
	1 453 184	1 425 677	

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2063	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1963	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	54 619 164	48 856 494
Årets investeringar	0	5 762 670
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 619 164	54 619 164
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 749 361	-11 404 004
Årets avskrivningar	-1 361 364	-1 345 357
Utgående avskrivningar	-14 110 725	-12 749 361
Utgående bokfört värde	40 508 439	41 869 803
Taxeringsvärde för Karl 8 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	94 000 000	83 000 000
Byggnad - lokaler	4 222 000	4 531 000
	98 222 000	87 531 000
Mark - bostäder	58 000 000	62 000 000
Mark - lokaler	545 000	574 000
	58 545 000	62 574 000
Taxeringsvärde totalt	156 767 000	150 105 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 346 287	1 346 287
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 346 287	1 346 287
Ingående ackumulerade avskrivningar	-218 854	-151 539
Årets avskrivningar	-67 315	-67 315
Utgående avskrivningar	-286 169	-218 854
Bokfört värde	1 060 118	1 127 433
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	65 025	65 025
Årets investeringar	115 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	180 025	65 025
Ingående avskrivningar	-26 010	-13 005
Årets avskrivningar	-24 505	-13 005
Utgående avskrivningar	-50 515	-26 010
Bokfört värde	129 510	39 015
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
1 andel i FONUS ek.för.	1 000	1 000
	1 500	1 500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	46 814	988
	46 814	988
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	520 531	455 153
Upplupna intäkter	3 623	7 371
	524 154	462 524

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 12 Bankkonton					
Swedbank		861 924	859 349		
SBAB		4 386 568	4 357 486		
SEB		2 866	0		
		5 251 358	5 216 835		
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SE-Banken Bolån	40452478	0,81%	2023-09-28	8 000 000	8 000 000
SE-Banken Bolån	41052228	1,06%	2025-09-28	8 000 000	0
SE-Banken Bolån	41052252	4,11%	2024-09-28	6 740 000	240 000
SE-Banken Bolån	43700707	0,87%	2024-10-28	4 000 000	0
SE-Banken Bolån	46572513	1,20%	2024-03-28	2 997 350	30 200
				29 737 350	8 270 200
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					21 467 150
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					28 386 350
Kortfristig del av långfristig skuld				8 270 200	6 980 000
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 270 200 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				30 000 000	30 000 000
Varav obelånade				0	0
Not 14 Övriga kortfristiga skulder					
Mervärdesskatt				2 550	33 362
Övriga kortfristiga skulder				0	3 306 089
				2 550	3 339 451
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				13 228	8 518
Övriga upplupna kostnader				480 985	250 543
Förutbetalda hyror och avgifter				793 675	745 645
				1 287 888	1 004 706

Övriga noter**Not 16 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

Roger Nilsson

Patrick Dahlqvist

Daniel Junvik

Katarina Hakelid

Mikael Thompsson

Moa Hägg

David Hashemi

Cecilia Petraeus

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Karl i Jönköping, org.nr. 726000-3681

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Karl 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 revisionssed i Sverige. Revisörernas 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. 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 Karl 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 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.

Jönköping

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingvar Melin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

ROGER NILSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 07:16:38



MOA HÄGG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 07:53:47



MIKAEL THOMPSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 15:05:17



PATRICK DAHLQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 06:59:40



DAVID HASHEMI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 21:02:36



DANIEL JUNVIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 18:28:40



KATARINA HAKELID

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 18:41:41



CECILIA PETRAEUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 11:08:22



INGVAR MELIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 09:18:52



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-31 kl. 08:41:18



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

INGVAR MELIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 09:10:42



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-31 kl. 08:41:44



HSB – där möjligheterna bor