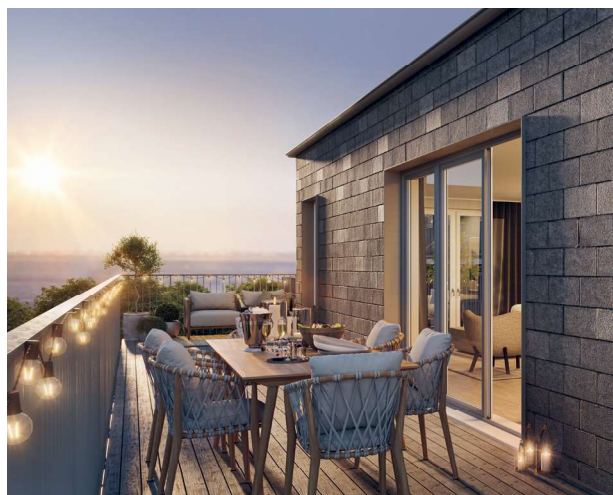




ÅRSREDOVISNING 2022

HSB brf Tor i Barnarp

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

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

AVSKRIVNINGAR

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

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

TOMTRÄTT

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

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

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

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

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Tor i Barnarp

Org. nr. 716403-1788

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 1982 på fastigheten Barnarp 9:2 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 40 st radhus med adresserna: Kronhedsvägen 22–66, 72–78, 84–92, 96–110 (endast jämna nummer). Dessutom finns ett kvartershus.

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	4	st	2	rok	264	m²
		16	st	3	rok	1 288	m²
		20	st	4	rok	2 060	m²
		40	st			3 612	m²
Garage	Hyresrätt	40	st				
P-platser	Hyresrätt	40	st				
		80	st				
Totalt		120	st			3 612	m²

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

- Målning av fasader (2021)
- Tydligare skyltning till området (2021)
- Byte av bord och bänkar till innergårdar (2021)
- Byte av cirkulationspump (2020)
- Byte av garagebelysning (2019)
- Inglasade altaner (2018)
- Takbyte (2017)
- Fönsterbyte (2017)
- Dörrbyte (2017)
- Byte av garageportar (2015).
- Bredning av parkeringsplatser (2015).
- Ny skyltning av området (2015).
- Renovering av bastu (2014).
- Byte av 2 st dörrar till soprummen (2014).
- Ledlampor/rörelsevakt till garagen (2014).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Målning av lekställning och insynsskydd
- Reparation av ventilationssystem

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har upprättat en 50-årig underhållsplan som uppdateras årligen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Omfogning/reparation av tegelfasad (2023)
- Byte av lekställning (2023)
- Byte ventilationsaggregat (2023)
- Byte av takplåt på garage och soprum (2024)
- Installation av Elstolpar/Laddboxar till fordon
- Omläggning asfalt

Ekonomi

Avgifterna höjdes senast 2022-01-01 med 3 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat att höja årsavgifterna med 5%. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 705 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Medlemsinformation

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

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Fiber-anlutningar, Telia

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08. På stämman deltog 14 (10) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 66 (65) medlemmar varav 41 (41) röstberättigade medlemmar. HSB Göta utgör en röstberättigad medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 4 (7) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Oskar Nyqvist	Ordförande
Fanny Kruse	Ledamot
Frank Pettersson	Ledamot
Ercan Oguz	Ledamot
Mattias Tokic	Ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Frank Pettersson och Oskar Nyqvist.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Oskar Nyqvist och Ercan Oguz, två i förening.

Vicevärd har varit Frank Pettersson.

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

Föreningen har beslutat att låta Styrelsen utse en representant på HSB Götas stämma i Jönköping.

Valberedning har varit Per Olofsson och Liselott Dalengren.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	2 569	2 500	2 426	2 436	2 432
Res. efter finansiella poster, tkr	229	-1 539	84	134	-439
Soliditet, %	2%	1%	7%	6%	6%
Balansomslutning, tkr	26 781	27 050	28 530	28 801	28 912
Eget kapital, tkr	583	354	1 894	1 809	1 676
Taxeringsvärde, tkr	42 244	42 244	30 504	30 504	30 504
- varav byggnad, tkr	28 764	28 764	20 904	20 904	20 904
Underhållsfond tkr	227	17	1 267	1 118	882
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	672	652	633	633	633
Bankskuld kr/m ²	7 114	7 189	7 257	7 257	7 342
Räntekostnader kr/m ²	82	92	99	100	78
Belåningsgrad, % (Bankskuld/taxvärde)	61%	61%	86%	87%	98%

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	647 200	0	16 507	1 229 943	-1 539 285
Resultatdisp stäm.beslut-21				<u>-1 539 285</u>	1 539 285
				-309 342	
Avsättn. Enl plan yttre underhåll-22			231 000	-231 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll-22			-20 850	20 850	
Årets resultat					228 539
Belopp vid årets slut	647 200	0	226 657	-519 492	228 539

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-519 492
Årets resultat	<u>228 539</u>
Till stämmans förfogande	-290 953

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>-290 953</u>
	-290 953

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 226 657 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	2 569 246	2 499 512
Summa rörelsens intäkter		2 569 246	2 499 512
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 090 161	-1 293 700
Periodiskt underhåll		-20 850	-1 464 486
Övriga externa kostnader	Not 3	-32 633	-23 367
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-125 857	-109 501
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-774 403	-818 067
Summa rörelsens kostnader		-2 043 905	-3 709 120
Rörelseresultat		525 341	-1 209 609
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 698	2 756
Räntekostnader och liknande resultatposter		-301 500	-332 433
Summa finansiella poster		-296 802	-329 677
Resultat efter finansiella poster		228 539	-1 539 285
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		228 539	-1 539 285
Reservering till fond för yttre underhåll		-231 000	-214 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		20 850	1 464 486
Resultat efter fondförändring		18 389	-288 799

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

Byggnader

Not 11 Not 6 22 620 084 23 389 869

Mark

1 620 725 1 620 725

Inventarier, verktyg och installationer

Not 7 36 951 41 569

24 277 760 25 052 163

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

24 278 260 25 052 663

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 1 190

Avräkningskonto HSB Göta

1 955 235 1 463 495

Övriga fordringar

Not 9 828 822

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 154 473 145 762

2 110 536 1 611 268

Kassa och bank

Bankkonton

392 006 385 680

392 006 385 680

Summa omsättningstillgångar

2 502 542 1 996 948

Summa tillgångar**26 780 802 27 049 611**

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

Medlemsinsatser

647 200

647 200

Fond för yttre underhåll

226 657

16 507

873 857

663 707

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-519 492

1 229 943

Årets resultat

228 539

-1 539 285

-290 953

-309 342

Summa eget kapital

582 904

354 365

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

22 624 823

12 953 573

22 624 823

12 953 573

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

3 072 175

13 013 425

Leverantörsskulder

158 289

391 002

Skatteskulder

23 592

31 193

Fond för inre underhåll

12 017

12 017

Övriga skulder

Not 12

27 639

27 921

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

279 363

266 115

3 573 075

13 741 673

Summa skulder

26 197 898

26 695 246

Summa eget kapital och skulder**26 780 802****27 049 611**

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
Inventarier

%
2,5
10,0

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 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift är beräknat på 0,75% av underlaget för fastighetsavgift som är 41 868 544.

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 14 146 165 kr (14 146 165 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	2 426 016	2 355 264
	Hyror	1 350	1 680
	Övriga intäkter	141 880	142 568
		2 569 246	2 499 512
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokavård	161 987	149 012
	Reparationer	66 268	255 286
	El	36 796	30 796
	Vatten	129 777	141 693
	Sophämtning	93 680	89 062
	Kabel-TV, internet	126 876	126 345
	Fastighetsförsäkring	74 237	69 267
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	314 014	314 014
	Förvaltningsarvoden	66 716	66 326
	Övriga driftskostnader	19 810	51 899
		1 090 161	1 293 700
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	15 133	5 867
	Medlemsavgifter	17 500	17 500
		32 633	23 367
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	80 000	69 900
	Vicevärdsarvode	10 000	5 000
	Revisorsarvode	2 000	2 000
	Löner och andra ersättningar	0	6 900
	Sociala kostnader	28 907	25 701
		120 907	109 501
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	3 900	0
	Sociala kostnader	1 050	0
		4 950	0
	Totalt	125 857	109 501
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	769 785	813 449
	Inventarier	4 618	4 618
		774 403	818 067

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2102	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1982	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	30 398 473	30 398 473
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 398 473	30 398 473
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 008 604	-6 195 155
Årets avskrivningar	-769 785	-813 449
Utgående avskrivningar	-7 778 389	-7 008 604
Utgående bokfört värde	22 620 084	23 389 869
Taxeringsvärde för Jönköping barnarp 9:2		
Byggnad - bostäder	28 764 000	28 764 000
	28 764 000	28 764 000
Mark - bostäder	13 480 000	13 480 000
	13 480 000	13 480 000
Taxeringsvärde totalt	42 244 000	42 244 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	85 449	39 262
Årets investeringar	0	46 187
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 449	85 449
Ingående avskrivningar	-43 880	-39 262
Årets avskrivningar	-4 618	-4 618
Utgående avskrivningar	-48 498	-43 880
Bokfört värde	36 951	41 569
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	828	822
	828	822
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	154 473	145 762
	154 473	145 762

Noter					2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.	
SBAB	603425661	2,80%	2023-08-09	2 832 175	2 832 175	
SBAB	10102162	0,91%	2026-09-25	9 551 073	100 000	
SBAB	27475248	1,09%	2025-12-11	3 760 000	40 000	
SBAB	27678114	1,45%	2026-02-12	3 770 000	40 000	
SBAB	28830424	1,45%	2026-02-12	2 406 250	25 000	
SBAB	29115338	0,94%	2025-05-09	3 377 500	35 000	
				25 696 998	3 072 175	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					22 624 823	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					24 346 998	
Kortfristig del av långfristig skuld					3 072 175	13 013 425
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 270 000 kr						
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut						
Uttagna pantbrev i fastighet					26 886 000	26 886 000
Not 12 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt				13 500	13 500	
Arbetsgivaravgifter				14 139	14 421	
				27 639	27 921	
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader				34 503	31 875	
Övriga upplupna kostnader				21 435	31 343	
Förutbetalda hyror och avgifter				223 425	202 897	
Övriga förutbetalda intäkter				0	0	
				279 363	266 115	

Övriga noter**Not 14 Händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Barnarp

Oskar Nyqvist

Ercan Oguz

Fanny Kruse

Frank Pettersson

Mattias Tokic

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Amanda Bergman

Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tor i Barnarp, org.nr. 716403-1788

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tor i Barnarp 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. 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 Tor i Barnarp 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Amanda Bergman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

OSKAR NYQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-09 kl. 10:33:28



FRANK PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-21 kl. 18:56:09



ERCAN OGUZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-21 kl. 17:18:13



MATTIAS TOKIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 20:26:17



FANNY KRUSE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-21 kl. 19:18:36



AMANDA BERGMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 11:24:30



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-25 kl. 15:53:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

AMANDA BERGMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 11:23:38



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-25 kl. 15:53:11

