



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Svavelstickan 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. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal, för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra, finnas här. 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 anläggnings-tillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättnings-tillgångar 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/tomträtt med byggnader och eventuell mark.

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 eventuell 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 bidrar till att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omförelse 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 Svavelsticken i Jönköping**
Org. nr. 716403-5607

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01--2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023**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 1991-1992 på fastigheten Peru 3 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 6 st bostadshus med 13 uppgångar med adresserna: Solstickegatan 9 – 33 (udda nummer).

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	1 st	1 rok	41,9 m ²
		35 st	2 rok	2 317,9 m ²
		42 st	3 rok	3 601,6 m ²
		18 st	4 rok	1 993,5 m ²
		2 st	5 rok	295,0 m ²
		98 st		8 249,9 m ²
Lokaler	Hysesrätt	3 st		36,0 m ²
Carport	Hysesrätt	28 st		
P-plats	Hysesrätt	33 st		
P-plats El	Hysesrätt	12 st		
		76 st		36,0 m ²
Totalt		174 st		8 285,9 m²

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

- Installation av 6 st laddstolpar för laddning av elbil (2022)
- Framtagande av gestaltningsförslag för innergårdarna (2022)
- Stamspolning (2022)
- Installation av solceller och individuell enhetsmätning av el (IMD) (2021)
- Bostadsrättslokalen (gruppboende) har ombildats till 5 st nya lägenheter. HSB Göta har varit innehavare av lokalen och bekostat ombyggnationen samt sålt vidare de nya lägenheterna (2021)
- Nyinvestering och underhåll av värmesystem (2020/2021)
- Markarbeten (2019)
- Byte av utomhusbelysning samt 2 st nya el-parkeringsplatser (2018)
- Målning av trapphus och ny belysning (2018)
- Byte av belysningsarmaturer på stolpar utomhus (2017)
- Upprustning av lekplats i samarbete med Brf Tändstickan (2017)
- Igenläggning av lekplatser och omplantering av rabatter (2015)
- Nytt databaserat boknings- och porttelefonsystem (2014/2015)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- OVK-åtgärder.
- Inre besiktning av lägenheter.

Stadseenligfastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2023-05-30. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Det närmsta året planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Målningsarbeten uteplatser.
- Styrelsen arbetar aktivt med underhållsplanen för att kunna planera åtgärder framåt.

Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2023-01-01 med 7 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat om oförändrade årsavgifter. Kostnad för individuell mätning av hushållsel (IMD) tillkommer. Styrelsen ser fortlöpande över elpriset för individuell mätning.

HSB Kod

Styrelsen arbetar efter framtagen HSB Kod, inga avvikelser har skett under året.

Aktiviteter

Under året har anordnats ren guidad rundvandring på Bäckalyckan samt ett medlemsmöte i november där styrelsen informerade i aktuella frågor.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- Gruppavtal med Telenor avseende internet, telefoni och digital-TV.

Under året har föreningen erhållit återbäring från HSB Göta, samt utbetalning av elstöd.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24. På stämman deltog 27 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 138 (138) medlemmar, varav 99 (99) röstberättigade där HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 6 (11) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Mats Åberg	ordförande
Tommy Söder	vice ordförande
Mattias Runbjörk	sekreterare
Claes Johansson	ledamot, ekonomiansvarig
Catrin Jalkander	ledamot
Oskar Kickén	ledamot
Klas Gösta Alex Brodén	ledamot
Åsa Reuter Dahl	ledamot
Daniel Johansson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Mats Åberg, Mattias Runbjörk och Åsa Reuter Dahl.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Mats Åberg, Tommy Söder, Claes Johansson och Jan Sandgren, två i förening.

Vicevärd har varit Jan Sandgren.

Revisor har varit Lennart Fälth med Anders Johansson som suppleant, valda av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit Agneta Ekström (sammankallande), Margaretha Blom och Karl-Johan Sanglert.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	7 943	7 213	6 910	6 780	6 757
Res. efter finansiella poster, tkr	994	117	-231	-293	483
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	904	796	796	780	780
Skuldsättning kr/kvm	5 515				
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	5 539				
Sparande per kvm	364				
Räntekänslighet, %	6,1				
Energikostnad per kvm	182				
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94				

*) Nytt beräkningsår 2023, där individuellmätning för el inkluderats i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 608 746	16 788	3 631 295	18 544 463	117 175
Resultatdisp enl stämmobeslut			0	117 175	-117 175
			3 631 295	18 661 638	
Avsättn enl plan yttre underhåll -23			825 000	-825 000	
Tanspråkt från yttre underhåll, periodiskt -23			-224 451	224 451	
Årets resultat					994 703
Belopp vid årets slut	8 608 746	16 788	4 231 844	18 061 089	994 703

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	18 061 089
Årets resultat	994 703
	19 055 792

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	19 055 792
	19 055 792

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 231 844 kr. Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 943 014	7 212 606
Summa rörelsens intäkter		7 943 014	7 212 606
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 743 426	-3 969 074
Periodiskt underhåll		-224 451	-342 602
Övriga externa kostnader	Not 3	-44 100	-51 100
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-219 595	-249 868
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 794 159	-1 778 901
Summa rörelsens kostnader		-6 025 731	-6 391 545
Rörelseresultat		1 917 283	821 062
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83 110	16 135
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 023 689	-731 155
Summa finansiella poster		-940 579	-715 020
Resultat efter finansiella poster		976 703	106 041
Skattereduktion förnybar el		18 000	11 134
Årets resultat		994 703	117 175
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		994 703	117 175
Reservering till fond för yttre underhåll		-825 000	-820 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		224 451	342 602
Resultat efter fondförändring		394 154	-360 223

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 12 Not 6	65 584 419	67 363 320
Mark		6 819 000	6 819 000
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	135 000	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	159 000	459 516
		<u>72 697 419</u>	<u>74 641 836</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>72 697 919</u>	<u>74 642 336</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	1 683
Avräkningskonto HSB Göta		2 813 690	1 929 875
Övriga fordringar	Not 10	13 471	100 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	485 839	461 712
		<u>3 313 000</u>	<u>2 493 279</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonton		3 361 254	2 397 034
		<u>3 361 254</u>	<u>2 397 034</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>6 674 254</u>	<u>4 890 313</u>
Summa tillgångar		<u>79 372 173</u>	<u>79 532 649</u>

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	8 608 746	8 608 746
Upplåtelseavgifter	16 788	16 788
Fond för yttre underhåll	4 231 844	3 631 295
	<u>12 857 378</u>	<u>12 256 829</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	18 061 089	18 544 463
Årets resultat	994 703	117 175
	<u>19 055 792</u>	<u>18 661 638</u>
Summa eget kapital	<u>31 913 170</u>	<u>30 918 467</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 43 524 626	31 139 526
	<u>43 524 626</u>	<u>31 139 526</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 2 170 000	15 764 443
Leverantörsskulder	710 339	582 325
Fond för inre underhåll	74 278	79 305
Övriga skulder	Not 13 70 329	40 698
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 909 431	1 007 885
	<u>3 934 377</u>	<u>17 474 656</u>
Summa skulder	<u>47 459 003</u>	<u>48 614 182</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>79 372 173</u>	<u>79 532 649</u>

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	976 703	106 041
Avskrivningar	1 794 159	1 778 901
Årets skatt	18 000	11 134
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	2 788 862	1 896 076
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	64 094	118 586
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	54 164	58 761
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 907 120	2 073 423
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-459 516
Investeringar i markanläggningar	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	150 258	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	150 258	-459 516
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 209 343	-1 168 029
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 209 343	-1 168 029
Årets kassaflöde	1 848 035	445 878
Likvida medel vid årets början *)	4 326 909	3 881 031
Likvida medel vid årets slut *)	6 174 944	4 326 909

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 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	1,5
Inventarier, laddstolpar	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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
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 12 556 152 kr.		
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	7 023 996	6 564 564
Hyror, garage och p-platser	232 450	175 262
Hyror, övriga objekt	19 248	25 253
Elintäkter, IMD samt såld solenergi	437 856	352 570
Övriga intäkter (inkl elstöd)	229 464	94 957
	7 943 014	7 212 606
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	978 461	937 971
Reparationer	246 687	289 175
El	512 207	813 299
Uppvärmning	749 515	723 334
Vatten	244 631	223 136
Sophämtning	156 483	151 261
Kabel-TV, internet	254 286	254 308
Fastighetsförsäkring	116 571	104 743
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	156 402	149 542
Förvaltningsarvoden	173 378	167 882
Övriga driftskostnader	154 805	154 424
	3 743 426	3 969 074
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	9 200	16 200
Medlemsavgifter	34 900	34 900
	44 100	51 100
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	91 735	120 053
Vicevärdsarvode	43 920	41 900
Revisorsarvode	5 449	5 221
Löner och andra ersättningar	37 489	35 017
Sociala kostnader	41 002	47 677
	219 595	249 868
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	1 778 901	1 778 901
Inventarier, laddstolpar	15 258	0
	1 794 159	1 778 901

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år Värdeår enligt taxeringsbeslut	2111 1991-1992	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	115 173 391	115 173 391
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 173 391	115 173 391
Ingående ackumulerade avskrivningar	-47 810 071	-46 031 170
Årets avskrivningar	-1 778 901	-1 778 901
Utgående avskrivningar	-49 588 972	-47 810 071
Utgående bokfört värde	65 584 419	67 363 320
Taxeringsvärde för Jönköping Peru 3		
Byggnad - bostäder	113 400 000	113 400 000
Byggnad - lokaler	46 000	46 000
	113 446 000	113 446 000
Mark - bostäder	48 800 000	48 800 000
Mark - lokaler	22 000	22 000
	48 822 000	48 822 000
Taxeringsvärde totalt	162 268 000	162 268 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	3 244	3 244
Årets investeringar, laddstolpar	150 258	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 502	3 244
Ingående avskrivningar	-3 244	-3 244
Årets avskrivningar	-15 258	0
Utgående avskrivningar	-18 502	-3 244
Bokfört värde	135 000	0
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde, gestaltning innergård	159 000	0
Ingående anskaffningsvärde, laddstolpar	300 516	0
Bidrag laddstolpar Naturvårdsverket	-150 258	0
Aktivering laddstolpar se Not 7	-150 258	459 516
Utgående anskaffningsvärde	159 000	459 516
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattefordran	10 875	17 735
Skattekonto	2 596	1 677
Momsfordran	0	80 597
	13 471	100 009

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		485 839	461 712		
		485 839	461 712		
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	275202	2,19%	2025-12-30	18 166 892	0
Stadshypotek AB	290844	0,59%	2024-03-30	960 000	960 000
Stadshypotek AB	293566	1,08%	2026-10-30	12 800 134	0
Stadshypotek AB	299241	3,57%	2028-01-30	13 767 600	1 210 000
				45 694 626	2 170 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					43 524 626
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					39 644 626
Kortfristig del av långfristig skuld				2 170 000	15 764 443
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 1 210 000 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet		95 153 000		95 153 000	
Varav obelånade		0		0	
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt		26 096		21 456	
Arbetsgivaravgifter		22 920		18 242	
Mervärdesskatt		20 313		0	
Övriga kortfristiga skulder		1 000		1 000	
		70 329		40 698	

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	113 966	75 176
Övriga upplupna kostnader	218 399	302 624
Förutbetalda hyror och avgifter	577 066	630 085
	909 431	1 007 885

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

Mats Åberg

Claes Johansson

Daniel Johansson

Klas Gösta Alex Brodén

Catrin Jalkander

Tommy Söder

Mattias Runbjörk

Oskar Kickén

Åsa Reuterdaahl

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftLennart Fälth
Av föreningen vald revisorLaila Pedersen
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Svavelstickan i Jönköping, org.nr. 716403-5607

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Svavelstickan i Jönköping för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Bostadsrättsförening Svavelstickan i Jönköping för räkenskapsåret 2023 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lennart Fälth
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Svavelsticken i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATS ÅBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 10:11:36



DANIEL JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 08:23:30



CLAES JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 21:30:12



MATTIAS RUNBJÖRK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 15:07:47



CATRIN JALKANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 17:37:02



OSKAR KICKÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-31 kl. 23:00:20



TOMMY SÖDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 15:01:35



ÅSA REUTERDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 18:52:22



KLAS GÖSTA ALEX BRODÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 22:32:38



LENNART FÄLTH

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-27 kl. 11:22:54



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 11:50:09



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Svavelsticken i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENNART FÄLTH

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 10:49:21



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 11:50:43

