



# ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Åkertegen i Forsheda

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 Åkertegen i Forsheda

Org. nr. 716403-5490

Styrelsen får härmed avge 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 Forsheda.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1991 på fastigheten Forsheda Bosgård i Forsheda som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 17 st småhus med adresserna: Tegvägen 11-45.

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	6 st	2 rok	405 m <sup>2</sup>
		22 st	3 rok	1 793 m <sup>2</sup>
		6 st	4 rok	654 m <sup>2</sup>
		34 st		2 852 m <sup>2</sup>
Garage	Hysesrätt	36 st		
P-platser	Hysesrätt	18 st		
		54 st		
Totalt		88 st		2 852 m <sup>2</sup>



HSB - där möjligheterna bor

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

- Tilläggsisolering av vindar (2008)
- Målning av fasaderna (2016-2018)
- Byte av ventilation (2018)
- Byte av 4 st värmepannor (2019-2020)
- Byte av exteriörbelysning vid garage, p-platser samt slänten (2019)

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av värmepannor
- Renovering av garage

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes kontinuerligt under året av styrelsen.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmaste åren planerar styrelsen inte för några större åtgärder.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 756 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat att from 2023-01-01 höja årsavgifterna med 3,5%.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 13 365 000 kr. Föreningen har tagit ett nytt lån på 1 000 000 kr för att finansiera pågående projekt. Under året har föreningen amorterat 350 000 kr, vilket ger en amorteringstakt på ca 38 år. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

### Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Försäkringar, Länsförsäkringar
- Fiber, Värnamo Energi



## Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02. På stämman deltog 17 (17) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 47 (48) medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

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

Under året har 2 (1) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Eva Jakobson	ordförande
Stefan Sjöstrand	sekreterare
Magnus Eriksson	vice ordförande
Börje Andersson	ledamot
Stefan Svensson	ledamot utsedd av HSB Göta
Per-Olof Eriksson	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Eva Jakobson och Stefan Sjöstrand samt suppleanten Per-Olof Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Eva Jakobson, Stefan Sjöstrand, Börje Andersson och Magnus Eriksson, två i förening.

Vicevärd har varit Eva Jakobson.

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

Föreningens representant på HSB Götas årsstämma har varit Eva Jakobson.

Valberedning har varit Mats Jakobson och sammankallande har varit Emma Höglund.

CA



HSB – där möjligheterna bor

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	2 133	2 093	2 055	2 008	1 970
Res. efter finansiella poster, tkr	499	536	616	373	134
Soliditet, %	26	25	23	19	16
Balansomslutning, tkr	19 265	17 715	17 352	17 030	17 779
Eget kapital, tkr	4 950	4 451	3 915	3 299	2 926
Taxeringsvärde, tkr	19 834	19 834	12 500	12 500	12 500
- varav byggnad, tkr	15 108	15 108	9 576	9 576	9 576
Underhållsfond, tkr	1 762	1 626	1 539	1 419	1 530
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	756	741	727	713	699
Bankskuld, kr/m <sup>2</sup>	4 686	4 458	4 563	4 669	4 774
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	67	64	104	107	109
Räntekostnader, kr/m <sup>2</sup>	109	101	103	106	105

## Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	712 800	1 625 769	1 576 610	536 111
Resultatdisp enl stämmobeslut -21			536 111	-536 111
			2 112 721	
Avsättn enl plan yttre underhåll -22		156 000	-156 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -22		-19 883	19 883	
Årets resultat				498 905
Belopp vid årets slut	712 800	1 761 886	1 976 604	498 905

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har följande att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 976 604
Årets resultat	498 905
Till stämmans förfogande	2 475 509

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 475 509
---------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 761 886 kr.

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

*ca*



<b>Resultaträkning</b>		<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 132 896	2 093 319
Summa rörelsens intäkter		2 132 896	2 093 319
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-729 924	-647 437
Periodiskt underhåll		-19 883	-72 799
Övriga externa kostnader	Not 3	-26 075	-28 575
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-110 832	-92 277
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-431 995	-431 995
Summa rörelsens kostnader		-1 318 709	-1 273 083
<b>Rörelseresultat</b>		<b>814 187</b>	<b>820 235</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 007	4 832
Räntekostnader och liknande resultatposter		-322 289	-288 957
Summa finansiella poster		-315 282	-284 125
<b>Årets resultat</b>		<b>498 905</b>	<b>536 111</b>

cd

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

Byggnader	Not 12	Not 6	12 337 703	12 762 038
Mark			1 920 776	1 920 776
Inventarier, verktyg och installationer		Not 7	7 660	15 320
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 8	1 738 310	222 300
			<u>16 004 449</u>	<u>14 920 434</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

1 andel i HSB Göta ek. för.			500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 16 004 949 14 920 934

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta			1 947 079	1 476 879
Övriga fordringar		Not 9	9 704	9 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	57 799	62 331
			<u>2 014 582</u>	<u>1 548 889</u>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		Not 11	1 200 000	1 200 000
---------------------------------	--	--------	-----------	-----------

*Kassa och bank*

Swedbank			45 238	45 238
			<u>45 238</u>	<u>45 238</u>

Summa omsättningstillgångar 3 259 820 2 794 127

**Summa tillgångar****19 264 769** **17 715 061**

cd



<b>Balansräkning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	712 800	712 800
Fond för yttre underhåll	1 761 886	1 625 769
	<u>2 474 686</u>	<u>2 338 569</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 976 604	1 576 610
Årets resultat	498 905	536 111
	<u>2 475 509</u>	<u>2 112 721</u>
Summa eget kapital	<u>4 950 195</u>	<u>4 451 290</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>9 049 000</u>	<u>7 632 000</u>
	9 049 000	7 632 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 4 316 000	5 083 000
Leverantörsskulder	391 021	88 619
Skatteskulder	109 562	58 522
Fond för inre underhåll	209 582	191 779
Övriga skulder	Not 13 9 998	9 998
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 <u>229 411</u>	<u>199 853</u>
	5 265 574	5 631 771
Summa skulder	<u>14 314 574</u>	<u>13 263 771</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>19 264 769</u></b>	<b><u>17 715 061</u></b>

id

**Noter**

**2022-01-01**      **2021-01-01**  
**2022-12-31**      **2021-12-31**

**Redovisnings- och värderingsprinciper**

**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,0
Markanläggning	5,0
Inventarier	20,0

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

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Skulder**

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

**Fastighetsavgift/Fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 8 874 kronor per lägenhet.



Noter	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31

### 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 lidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5 939 498 kr (5 939 498 kr).

### Eventualförpliktelser

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

### Uppskattningar och bedömningar

#### Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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

#### Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	2 156 736	2 114 472
	Övriga intäkter	9 363	12 050
	Bruttoomsättning	2 166 099	2 126 522
	Avsatt till inre fond	-33 203	-33 203
		<b>2 132 896</b>	<b>2 093 319</b>
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	14 817	41 760
	Reparationer	67 630	31 277
	El	77 765	57 042
	Vatten	147 726	125 375
	Sophämtning	70 159	68 787
	Kabel-TV, internet	48 456	48 452
	Övriga avgifter	49 167	45 384
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	148 755	148 755
	Förvaltningsarvoden	72 291	70 695
	Övriga driftskostnader	33 159	9 911
		<b>729 924</b>	<b>647 437</b>
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	10 375	12 875
	Medlemsavgifter	15 700	15 700
		<b>26 075</b>	<b>28 575</b>



Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 4</b>		
<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	35 500	32 400
Vicevärdsarvode	9 000	9 000
Löner och andra ersättningar	49 501	25 800
Sociala kostnader	16 831	13 775
	<u>110 832</u>	<u>80 975</u>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	0	8 600
Sociala kostnader	0	2 702
	<u>0</u>	<u>11 302</u>
<b>Totalt</b>	<b>110 832</b>	<b>92 277</b>
<b>Not 5</b>		
<b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	424 335	424 335
Inventarier	7 660	7 660
	<u>431 995</u>	<u>431 995</u>

cb

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 6 Byggnader</b>		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2075	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1991	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	35 195 052	35 195 052
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 195 052	35 195 052
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 995 014	-8 570 679
Årets avskrivningar	-424 335	-424 335
Utgående avskrivningar	-9 419 349	-8 995 014
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-13 438 000	-13 438 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-13 438 000	-13 438 000
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>12 337 703</b>	<b>12 762 038</b>
Taxeringsvärde för 1:130		
Byggnad - bostäder	15 108 000	15 108 000
	15 108 000	15 108 000
Mark - bostäder	4 726 000	4 726 000
	4 726 000	4 726 000
Taxeringsvärde totalt	19 834 000	19 834 000
<b>Not 7 Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärde	96 435	96 435
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 435	96 435
Ingående avskrivningar	-81 115	-73 455
Årets avskrivningar	-7 660	-7 660
Utgående avskrivningar	-88 775	-81 115
<b>Bokfört värde</b>	<b>7 660</b>	<b>15 320</b>
<b>Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	222 300	0
Årets investering	1 516 010	222 300
Utgående anskaffningsvärde	<b>1 738 310</b>	<b>222 300</b>
Pågående nyanläggning avser byte av värmepannor. Beräknad utgift uppgår till ca 800 000 kr och beräknas färdig 2023. Samt renovering av Garage, beräknad kostnad 1 300 000 och beräknad vara färdigt 2023.		
<b>Not 9 Övriga fordringar</b>		
Skattekonto	9 319	9 309
Övriga fordringar	385	370
	<b>9 704</b>	<b>9 679</b>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	56 054	61 216
Upplupna intäkter	1 745	1 115
	<b>57 799</b>	<b>62 331</b>

Not 11 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2022-11-04	2023-02-04	3 mån	0,40%	300 000
HSB Göta ek för BOLAG	2022-12-04	2023-03-04	3 mån	0,40%	400 000
HSB Göta ek för BOLAG	2022-10-04	2023-01-04	3 mån	0,40%	500 000
					<b>1 200 000</b>

Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låncinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Swedbank Hypotek	2854034218	3,82%	2032-08-11	4 758 000	400 000
Swedbank Hypotek	2854034234	2,20%	2024-08-23	3 816 000	0
Swedbank Hypotek	2854034267	2,25%	2023-11-24	3 816 000	3 816 000
Swedbank Hypotek	2954899437	3,82%	2032-08-25	975 000	100 000
				13 365 000	4 316 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **9 049 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 10 865 000

Kortfristig del av långfristig skuld **4 316 000** **5 083 000**

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 500 000kr.

**Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

Uttagna pantbrev i fastighet	32 610 000	32 610 000
Varav obelånade	10 787 000	10 787 000

Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	9 998	9 998
	<b>9 998</b>	<b>9 998</b>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	31 213	22 783
Övriga upplupna kostnader	21 323	12 413
Förutbetalda hyror och avgifter	176 875	164 657
	<b>229 411</b>	<b>199 853</b>



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Åkertegen i Forsheda, 716403-5490

**Noter**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

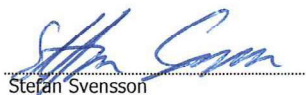
Forsheda <sup>23, 3</sup> 2023

  
Börje Andersson

  
Eva Jakobson

  
Magnus Eriksson

  
Stefan Sjöstrand

  
Stefan Svensson

Vår revisionsberättelse har 2023 - 04 - 04 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Eskil Petersson

Eskil Petersson  
Av föreningen vald revisor

  
Carina Eriksson

Carina Eriksson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Åkertegen i Forsheda, org.nr. 716403-5490

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åkertegen i Forsheda 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 revisionsd 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 revisorsd 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 uppger, 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 revisionsd 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 revisionsd 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 Åkertegen i Forsheda 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 tryggt 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Forsheda 2023-04-04



Carina Eriksson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Eskil Petersson  
Av föreningen vald revisor