



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB brf Rogberga i Tenhult

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 anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfördringar, 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 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 Rogberga i Tenhult

Org. nr. 726000-3624

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 1966 på fastigheten Häljaryd 2:87 i Jönköpings kommun som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 4 st bostadshus med 4 uppgångar med adresserna: Uppegårdsvägen 4 och 6 samt Västra vägen 3 och 5.

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

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

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	6 st	1 rok	222,0 m ²
		28 st	2 rok	1 750,0 m ²
		17 st	3 rok	1 374,0 m ²
		51 st		3 346,0 m ²
Bilpl utan el	Hyresrätt	26 st		
Bilpl med el	Hyresrätt	8 st		
		34 st		
Totalt		85 st		3 346,0 m ²

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

- Byte av fönster (2011)
- Stambyte/badrumsrenovering (2013-2014)
- Nytt staket (2015)
- Ytterbelysning (2015)
- Takbyte (2015/2016)
- Nytt ventilationssystem (2016)
- Byte av styrvärme (2017)
- Byte av ventiler i alla lägenheter (2017)
- Renovering av tak (2017)
- Ny tvättmaskin (2018)
- Upprustning av lekplats (2019)
- Ny trappbelysning Uppegårdsvägen 4 (2020)
- Omfogning av tegelfogar (2021)
- Bytt stamventiler på Uppegårdsvägen 4 (2021)
- Målat trapphus (2021)
- Bytt belysning i trapphus samt entréer (2021)
- OVK-besiktning
- Uppfört cykelramp till källare

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder.

- Balkongrenovering (pågående)

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

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

- Byte av dörrar (2028)

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes from 2023-01-01 med 5,0 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med 5,0%. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 745 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Utöver årsavgiften tillkommer avgift för internet och tv med 268 kr/månad.

Uppllysning om förlust

Föreningen gör ett resultat på -20 129 kr som beror på underhåll och reparation av pelletsanläggning samt ökade värmekostnader. Årets kassaflöde är negativt som beror på att renovering av balkonger sker med egna sparade medel. Som åtgärd har styrelsen höjt årsavgiften för 2024 med 5%. Styrelsen följer kontinuerligt upp ekonomin och arbetar med budget.

Medlemsinformation

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta. Bostadsrättsföreningen har under året erhållit elstöd.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07. På stämman deltog 18 (21) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 60 (61) medlemmar varav 52 (52) röstberättigade medlemmar HSB Göta utgör en röstberättigad medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 6 (4) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Björn Norberg	ordförande
Andreas Elmqvist	ledamot
Björn Davidsson	ledamot
Hjalmar Edelönn	ledamot
Tommy Karlsson	ledamot
Per Lundgren	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Andreas Elmqvist och Björn Norberg.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Björn Norberg, Hjalmar Edelönn, Andreas Elmqvist och Björn Davidsson, två i förening.

Vicevärd har varit Björn Norberg.

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

Föreningens representant på HSB Götas stämma i Jönköping har varit Björn Norberg med Hjalmar Edelönn som suppleant.

Valberedningen har varit Maria Finta och Ingegärd Thorén.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 823	2 705	2 711	2 665
Res. efter finansiella poster, tkr	-20	222	189	493
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*)	831	745	745	745
Årsavgifters andel av totala rörelseintäkter	99%			
Skuldsättning kr/kvm	2 271	2 341	2 341	2 341
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 271	2 341	2 341	2 341
Sparande kr/kvm	163			
Räntekänslighet	2,7%			
Energikostnad kr/kvm	304			

*) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023 där avgift för bredband och tv har inkluderats i årsavgiften per kvm.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.fond	Balans.resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	473 400	3 484 845	710 741	221 887
Resultatdisp enl stäm.beslut-22			<u>221 877</u>	-221 887
			932 618	
Reservering till yttre underhåll -23		223 000	-223 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -23		-190 521	190 521	
Årets resultat				-20 129
Belopp vid årets slut	473 400	3 517 324	900 139	-20 129

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	900 139
Årets resultat	<u>-20 129</u>
Till stämmans förfogande	880 010

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>880 010</u>
	880 010

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 517 324 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	2 822 899	2 704 671
Summa rörelsens intäkter		2 822 899	2 704 671
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 964 040	-1 777 435
Periodiskt underhåll		-190 521	-73 569
Övriga externa kostnader	Not 3	-33 550	-31 800
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-93 272	-102 287
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-374 250	-374 250
Summa rörelsens kostnader		-2 655 633	-2 359 341
Rörelseresultat		167 265	345 330
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 557	4 763
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 951	-128 216
Summa finansiella poster		-187 394	-123 453
Årets resultat		-20 129	221 877
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-20 129	221 877
Reservering till fond för yttre underhåll		-223 000	-248 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		190 521	73 569
Resultat efter fondförändring		-52 608	47 446

Balansräkning			2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 11	Not 6	9 482 874	9 857 124
Mark			235 425	235 425
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 7	1 482 013	0
			<u>11 200 312</u>	<u>10 092 549</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 8	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>11 200 812</u>	<u>10 093 049</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			4 169	0
Avräkningskonto HSB Göta			2 316 718	2 990 757
Övriga fordringar		Not 9	78 255	165 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	184 613	170 969
			<u>2 583 755</u>	<u>3 326 753</u>
<i>Kassa och bank</i>				
Bankkonton			134 210	128 204
			<u>134 210</u>	<u>128 204</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>2 717 965</u>	<u>3 454 957</u>
Summa tillgångar			<u>13 918 777</u>	<u>13 548 006</u>

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	473 400	473 400
Fond för yttre underhåll	3 517 324	3 484 845
	<u>3 990 724</u>	<u>3 958 245</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	900 139	710 741
Årets resultat	-20 129	221 877
	<u>880 010</u>	<u>932 618</u>
Summa eget kapital	<u>4 870 734</u>	<u>4 890 863</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 6 282 505	5 391 875
	<u>6 282 505</u>	<u>5 391 875</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 1 316 940	2 440 010
Leverantörsskulder	749 983	261 403
Skatteskulder	7 559	3 989
Fond för inre underhåll	167 907	180 588
Övriga skulder	Not 12 42 051	50 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 481 098	328 311
	<u>2 765 538</u>	<u>3 265 268</u>
Summa skulder	<u>9 048 043</u>	<u>8 657 143</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>13 918 777</u>	<u>13 548 006</u>

	2023-01-01	2022-01-01
Kassaflödesanalys	2023-12-31	2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-20 129	221 877
Avskrivningar	374 250	374 250
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>354 121</u>	<u>596 127</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	68 959	-62 645
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	623 340	-26 315
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 046 420</u>	<u>507 167</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 482 013	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-1 482 013</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-232 440	-215 940
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-232 440</u>	<u>-215 940</u>
Årets kassaflöde	-668 033	291 227
Likvida medel vid årets början *)	3 118 961	2 827 734
Likvida medel vid årets slut *)	2 450 928	3 118 961

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

Noter

2023-01-01
2023-12-312022-01-01
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

%
2,3

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.

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 2 104 990 kr (2 104 990 kr).

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
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	
	2 617 536	2 493 016
	20 950	23 050
	4 900	3 900
	164 016	0
	15 497	184 705
	2 822 899	2 704 671
Not 2	Driftskostnader	
	345 688	355 892
	121 142	232 876
	107 333	102 996
	814 543	510 422
	94 040	90 909
	72 939	79 208
	164 210	164 213
	51 143	45 722
	81 039	77 469
	96 217	93 356
	15 746	24 372
	1 964 040	1 777 435
Not 3	Övriga externa kostnader	
	12 750	11 000
	20 800	20 800
	33 550	31 800
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
	50 000	50 000
	20 000	20 000
	2 600	2 500
	375	6 600
	20 297	23 187
	93 272	102 287
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	
Avskrivningar		
	374 250	374 250
	374 250	374 250

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2060	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1966	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	16 551 769	16 551 769
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 551 769	16 551 769
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 694 645	-6 320 395
Årets avskrivningar	-374 250	-374 250
Utgående avskrivningar	-7 068 895	-6 694 645
Utgående bokfört värde	9 482 874	9 857 124
Taxeringsvärde för Häljaryd 2:87 i Jönköpings kommun		
Byggnad - bostäder	22 000 000	22 000 000
	22 000 000	22 000 000
Mark - bostäder	7 000 000	7 000 000
	7 000 000	7 000 000
Taxeringsvärde totalt	29 000 000	29 000 000
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investering	1 482 013	0
Utgående anskaffningsvärde	1 482 013	0
Pågående nyanläggning avser balkongrenovering och beräknas vara färdigt under 2024.		
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	1 755	1 667
Övriga fordringar	76 500	163 360
	78 255	165 027
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	184 613	170 969
	184 613	170 969

Noter		2023-12-31	2022-12-31			
Not 11 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.	
Stadshypotek AB	546313	4,14%	2025-10-30	2 673 000	66 000	
Swedbank Hypotek	2658750076	1,48%	2024-04-25	1 104 500	1 104 500	
Swedbank Hypotek	2854608458	4,25%	2027-05-25	2 207 570	93 940	
Swedbank Hypotek	2854832843	1,34%	2025-02-25	1 614 375	52 500	
				7 599 445	1 316 940	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					6 282 505	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					6 437 245	
Kortfristig del av långfristig skuld					1 316 940	2 440 010
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 232 440 kr						
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut						
Uttagna pantbrev i fastighet					10 791 500	10 791 500
Not 12 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt					21 000	21 000
Arbetsgivaravgifter					21 051	20 632
Övriga kortfristiga skulder					0	9 335
					42 051	50 967
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader					31 615	28 679
Övriga upplupna kostnader					231 170	66 211
Förutbetalda hyror och avgifter					218 313	233 421
					481 098	328 311

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Andreas Elmquist

Björn Davidsson

Björn Norberg

Tommy Karlsson

Hjalmar Edelönn

Per Lundgren

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

Gunnel Gustafsson

Laila Pedersen

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Rogberga i Tenhult, org.nr. 726000-3624

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Tenhult

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gunnel Gustafsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

BJÖRN NORBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 17:17:41



BJÖRN DAVIDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 18:04:51



TOMMY KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 17:29:51



ANDREAS ELMQUIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 18:02:39



PER LUNDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 06:17:54



HJALMAR EDELÖNN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 17:55:41



GUNNEL ELSA VIL GUSTAFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 20:42:49



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 10:55:54



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

GUNNEL ELSA VIL GUSTAFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 20:44:22



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 10:56:20

