



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Volontären 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 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/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 Volontären i Jönköping

Org. nr. 726000-3608

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 åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1946 på fastigheten Volontären 11 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 2 st bostadshus med 6 uppgångar med adresserna: Gillesgatan 3 A-C resp 5 A-C.

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	12 st	1	rok	508,5	m ²
		24 st	2	rok	1 315,5	m ²
		6 st	3	rok	495,0	m ²
		42 st			2 319,0	m ²
Lokaler P-platser	Hyresrätt Hyresrätt *)	1 st			75,0	m ²
		20 st				
		21 st			75,0	m ²
Totalt		63 st			2 394,0	m²

*) Antalet p-platser har minskats från 22 till 20 platser i samband med arbeten med parkeringen.

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

- Förberedande VA-arbeten, nya dagvattenledningar i mark (2020)
- Asfalts- och trädgårdsarbeten (2020)
- Installation av 2 laddstolpar samt motorvärmcentral (2020)
- Målning av trappuppgångar samt ny fasad- och trapphusbelysning (2019)
- Fönsterbyte (2013)
- Ny Fjärrvärmecentral och utbyte av cirkulationspump (2012)
- Kulvertbyte (2008)
- Stamreovering: Inplastning av avloppsrör (2007)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Inköp av nya och begagnade varmmanglar (3:an och 5:an)
- Inköp av torktumlare (3:an)
- Inköp av hjärtstartare
- Påbörjat byte av entré- och lägenhetsdörrar

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2023-05-22. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 22-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Nästa år planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Avslutande av byte entré- och lägenhetsdörrar
- Ev. takbyte
- Undersökning av avloppsstammar

Därefter kommande större åtgärder:

- Fasadreovering/målning

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2023-01-01 med 5,0 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 10 % fr o m 2024-01-01.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsskötsel/lokalvård, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-TV, Tele2
- El, Jönköpings Energi

Forts medlemsinformation

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta. Under året har bostadsrättsföreningen även erhållit elstöd.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08. På stämman deltog 12 medlemmar. Extra föreningsstämman hölls 2024-01-15 med anledning av antagande av nya stadgar. Stadgarna kommer att registrerats Bolagsverket.

Föreningen hade vid årets slut 59 (61) medlemmar varav 43 (43) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 5 (2) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Rickard Åberg	ordförande
Marie Mieritis	vice ordförande
Gungerd Johnsson	sekreterare
Claes Eriksson	vice sekreterare
Jonny Hörlin	ledamot
Goran Rakita	ledamot utsedd av HSB Göta
Mattias Arvidsson	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är som ordförande Rickard Åbergs, som ledamöter Claes Eriksson och Jonny Hörlin samt suppleanten Mattias Arvidsson.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Rickard Åberg, Marie Mieritis, Gungerd Johnsson och Claes Ericsson, två i förening.

Vicevärdar har varit Jonny Hörlin och Marie Mieritis. Gungerd Johnsson kvarstår som vicevärd med i första hand ekonomi- och administrativ funktion.

Revisor har varit Jonny Svensson med Simon Borgmästars som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Jonny Hörlin med Gungerd Johnsson som suppleant.

Valberedning har varit Caroline Åberg (sammankallande) och Mathilda Ljung.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 703	1 608	1 487	1 482	1 449
Res. Efter finansiella poster, tkr	414	328	180	-626	-201
Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt *)	684	659	612	592	574
Skuldsättning per kvm	515				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	532				
Sparande per kvm	264				
Räntekänslighet	0,8				
Energikostnad per kvm	184				
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93				

*) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023, där justering för avsättning till inre fond skett.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	44 755	20 020	1 166 690	970 191	+328 388
Resultatdisp enl stämmobeslut -22				+328 388	-328 388
				1 298 579	
Avsättn enl plan yttre underhåll -23			236 000	-236 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -23			-19 914	19 914	
Årets resultat					+413 680
Belopp vid årets slut	44 755	20 020	1 382 776	1 082 493	+413 680

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 298 579
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-236 000
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	19 914
Årets resultat	+413 680
Till stämmans förfogande	1 496 173

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 496 173
	1 496 173

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 382 776 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	1 702 994	1 607 587
Summa rörelsens intäkter		1 702 994	1 607 587
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-899 635	-890 382
Periodiskt underhåll		-19 914	-17 495
Övriga externa kostnader	Not 3	-30 100	-28 125
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-131 396	-110 576
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-198 945	-211 157
Summa rörelsens kostnader		-1 279 990	-1 257 735
Rörelseresultat		423 004	349 852
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 107	2 395
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 431	-23 859
Summa finansiella poster		-9 324	-21 464
Resultat efter finansiella poster		413 680	328 388
Årets resultat		413 680	328 388
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		413 680	328 388
Reservering till fond för yttre underhåll		-236 000	-202 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		19 914	17 495
Resultat efter fondförändring		197 594	143 883

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 12 Not 6	2 414 360	2 600 372
Mark		45 320	45 320
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	75 606	88 539
		<u>2 535 286</u>	<u>2 734 231</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 535 786</u>	<u>2 600 872</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	45
Avräkningskonto HSB Göta		1 945 304	1 290 568
Övriga fordringar	Not 9	10 367	3 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	62 113	59 494
		<u>2 017 784</u>	<u>1 353 542</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonton	Not 11	276 530	264 784
		<u>276 530</u>	<u>264 784</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 294 314</u>	<u>1 618 326</u>
Summa tillgångar		<u>4 830 100</u>	<u>4 353 057</u>

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	44 755	44 755
Upplåtelseavgifter	20 020	20 020
Fond för yttre underhåll	1 382 776	1 166 690
	<u>1 447 551</u>	<u>1 231 465</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 082 493	970 191
Årets resultat	413 680	328 388
	<u>1 496 173</u>	<u>1 298 579</u>
Summa eget kapital	<u>2 943 724</u>	<u>2 530 044</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 833 000	833 000
	<u>833 000</u>	<u>833 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 400 000	400 000
Leverantörsskulder	96 774	74 258
Skatteskulder	6 173	6 219
Fond för inre underhåll	242 576	224 576
Övriga skulder	Not 13 51 171	42 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 256 682	242 915
	<u>1 053 376</u>	<u>990 013</u>
Summa skulder	<u>1 886 376</u>	<u>1 823 013</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>4 830 100</u>	<u>4 353 057</u>

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	413 680	328 388
Avskrivningar	198 945	211 157
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	612 625	539 545
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 506	3 125
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	63 363	-408 059
Kassaflöde från löpande verksamhet	666 482	134 611
Årets kassaflöde	666 482	134 611
Likvida medel vid årets början *)	1 555 352	1 420 741
Likvida medel vid årets slut *)	2 221 834	1 555 352

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta.

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	2,7
Inventarier	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 0 kr (0 kr).		
Uppskattningar och bedömningar		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	1 604 124	1 527 708
Hyror lokaler och övriga objekt	20 667	18 121
Hyror p-platser	60 000	60 000
Elintäkter laddstolpar	403	0
Övriga intäkter	35 799	19 757
Bruttoomsättning	1 720 993	1 625 586
Avsatt till inre fond	-17 999	-17 999
	1 702 994	1 607 587
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	133 744	134 177
Reparationer	17 875	38 890
El	60 217	73 506
Uppvärmning	321 333	319 862
Vatten	59 580	57 932
Sophämtning	50 073	46 321
Kabel-TV	41 788	40 681
Övriga avgifter	33 146	29 955
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	69 318	66 378
Förvaltningsarvoden	80 516	73 902
Övriga driftskostnader	32 045	8 778
	899 635	890 382
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	12 000	10 025
Medlemsavgifter	18 100	18 100
	30 100	28 125
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	52 500	48 260
Vicevärdsarvode	37 493	28 121
Revisorsarvode	3 938	3 623
Valberedning	5 250	4 830
Löner och andra ersättningar	800	525
Sociala kostnader	31 415	25 217
	131 396	110 576
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	186 012	198 224
Inventarier	12 933	12 933
	198 945	211 157

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	2061 1942	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	6 935 679	6 935 679
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 935 679	6 935 679
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 335 307	-4 137 083
Årets avskrivningar	-186 012	-198 224
Utgående avskrivningar	-4 521 319	-4 335 307
Utgående bokfört värde	2 414 360	2 600 372
Taxeringsvärde för Volontären 11 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	19 400 000	19 400 000
Byggnad - lokaler	258 000	258 000
	19 658 000	19 658 000
Mark - bostäder	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	12 000 000
Taxeringsvärde totalt	31 658 000	31 658 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	129 332	129 332
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 332	129 332
Ingående avskrivningar	-40 793	-27 860
Årets avskrivningar	-12 933	-12 933
Utgående avskrivningar	-53 726	-40 793
Bokfört värde	75 606	88 539
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	10 367	3 435
	10 367	3 435
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	60 538	59 011
Upplupna intäkter	1 575	483
	62 113	59 494
Not 11 Bankkonton		
Swedbank	276 530	264 784
	276 530	264 784

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Swedbank Hypotek	2854302680	1,50%	2026-12-22	833 000	0
Swedbank Hypotek	2854588767	6,17%	2024-01-28	400 000	400 000
				1 233 000	400 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					833 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					1 233 000
Kortfristig del av långfristig skuld					400 000
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 0 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttaga pantbrev i fastighet				2 500 000	2 500 000
<i>Varav obelånade</i>				0	0
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				24 964	21 317
Arbetsgivaravgifter				26 150	20 728
Mervärdesskatt				57	0
				51 171	42 045
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				4 492	2 794
Övriga upplupna kostnader				96 958	90 654
Förutbetalda hyror och avgifter				155 232	149 467
				256 682	242 915

Övriga noter**Not 15 Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång**

Föreningen arbetar med att byta entré- och lägenhetsdörrar ca 1,4 milj kr.

Noter**2023-12-31****2022-12-31****Denna årsredovisning är elektroniskt signerad**

Jönköping

Rickard Åberg

Marie Mieritis

Gungerd Johnsson

Claes Ericsson

Jonny Hörlin

Goran Rakita

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Volontären i Jönköping, org.nr. 726000-3608

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Volontären 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 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 Volontären 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 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.

Jönköping

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jonny Svensson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

RICKARD ÅBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 15:14:45



MARIE MIERITIS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 19:56:25



CLAES ERICSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 17:31:23



JONNY HÖRLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 09:03:11



GUNGERD JOHNSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 11:57:17



GORAN RAKITA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 09:27:46



JONNY SVENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 08:19:06



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 15:14:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

JONNY SVENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 08:20:09



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 15:13:36

