



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Balder i Barnarp

MEMBER OF 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 Balder i Barnarp

Org. nr. 716403-4717

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 1988 på fastigheten Barnarp 8:1 i Barnarp som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 12 st radhuslängor med 52 uppgångar med adresserna: Konstapelgatan 142-246 i Barnarp samt 1 st kvartersgård och 9 st garagelängor.

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	13 st	2 rok	858,0 m ²
		25 st	3 rok	2 205,5 m ²
		14 st	4 rok	1 547,0 m ²
		<hr/>		4 610,5 m ²
Garagepl	(9 st garagehus)	52 st		
P-platser		52 st		
Besökspl		2 st		
Kvarteshus	(med bastu)	1 st		
<hr/>				
Totalt		107 st		4 610,5 m²

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

- Målning av husen samt byte av värmepannor (2011-2013)
- Indragning Telia fibernät till samtliga bostadsrätter samt till kvarterslokalen (bredband, TV, telefoni) (2012)
- Grävningsarbeten, nytt staket och klätterställning vid förskolan (2014)
- Byte av 6 st elpannor (2014)
- Byte av ytterbelysning samt byte av elpanna (2015)
- Byte av 17 st elpannor samt reparationer av fasader (2016)
- Ventilationsbyte inkl köksfläkt i samtliga lägenheter (2017)
- Nya garageportar (2017)
- Byte av trä på balkongräcken och balkonggolv (2019)
- Balkongrenovering (2020)
- Energideklaration samt översyn av värmepannor (2021)
- Installation av postbox samt underhåll av värmesystem (2022)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Statusbesiktning tak och vind.
- En ny lekplats samt ny sarg runt övriga lekplatser.
- Ombyggnad av soprum.
- Installerat hjärtstartare.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. För nästa år planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Takbyte och förbättringar i brandskyddet.

För åren 2025 och därefter planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Installation av laddstolpar.
- Målning av fönster och garage.

Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2021-01-01 med 2%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat om höjning med 3% av årsavgifterna. Utöver årsavgifterna tillkommer en obligatorisk avgift för informationsöverföring. Varje lägenhet betalar själva sin egen kostnad för värme samt hushållsel.

Övrigt

Tvist pågår mellan bostadsrättsföreningen och HSB Bygg och Installation avseende installation och underhållsarbete på värmepannor.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal med HSB Förvaltning
- Avtal för uppdatering av underhållsplan med HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar
- Avtal för fibernät med Telia
- Avtal med Anticimex
- Underhållsavtal för ventilation med VENTSAB

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-11. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 73(74) medlemmar, varav 53 (53) röstberättigade och där HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 1 (8) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Rickard Andersson	ordförande
Sandi Werdina	vice ordförande
Anna Nilsson	sekreterare
Elie Touma	ledamot
Patrik Fogelberg	ledamot
Jesper Stark Barkestam	ledamot
Safar Ziraki	ledamot
David Hashemi	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Rickard Andersson, Patrik Fogelberg, Jesper Stark Barkestam och Safar Ziraki.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Rickard Andersson, Sandi Werdina, Anna Nilsson och Jesper Stark.

Vicevärd har varit Håkan Lundberg.

Revisor har varit Magnus Pettersson, med Patrik Svensson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit Gunilla Kinell (sammankallande) och Ingela Fogelström.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	3 676	3 659	3 654	3 584	3 364
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	789	756	756	741	687
Skuldsättning kr/kvm	5 839	5 904	5 969	6 033	6 033
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 839	5 904	5 969	6 033	6 033
Sparande per kvm	405	412	427	437	370
Räntekänslighet, %	7,4	8	8	8	
Energikostnad per kvm	50				
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99				

*)Nytt beräkningssätt f o m år 2023 där informationsöverföringsavgift inkluderats.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 549 995	5 901 513	904 174	930 517
Resultatdisp enl stämmobeslut		0	930 517	-930 517
		5 901 513	1 834 691	
Avsättn enl plan yttre underhåll -23		850 000	-850 000	
Ianspråk från yttre underhåll -23		-243 725	243 725	
Årets resultat				916 938
Belopp vid årets slut	2 549 995	6 507 788	1 228 416	916 938

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	1 228 416
Årets resultat	<u>916 938</u>
	2 145 354

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>2 145 354</u>
	2 145 354

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 6 507 788 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2023-01-01	2022-01-01
Resultaträkning		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 676 021	3 659 188
Summa rörelsens intäkter		<u>3 676 021</u>	<u>3 659 188</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 283 750	-1 271 487
Periodiskt underhåll		-243 725	-259 037
Övriga externa kostnader	Not 3	-32 700	-32 375
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-160 750	-131 418
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-708 220	-708 220
Summa rörelsens kostnader		<u>-2 429 145</u>	<u>-2 402 537</u>
Rörelseresultat		1 246 876	1 256 651
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		123 453	18 807
Räntekostnader och liknande resultatposter		-453 391	-344 941
Summa finansiella poster		<u>-329 938</u>	<u>-326 134</u>
Årets resultat		916 938	930 517
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		916 938	930 517
Reservering till fond för yttre underhåll		-850 000	-1 000 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		243 725	259 037
Resultat efter fondförändring		310 663	189 554

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 13 Not 6	27 405 104	28 113 324
Mark		2 975 300	2 975 300
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	149 398	0
		<u>30 529 802</u>	<u>31 088 624</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>30 530 302</u>	<u>31 089 124</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Göta		2 125 681	3 080 849
Övriga fordringar	Not 10	19 968	2 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	220 826	173 887
		<u>2 366 475</u>	<u>3 257 310</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	3 800 000	3 800 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonton		2 103 064	70 818
		<u>2 103 064</u>	<u>70 818</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>8 269 539</u>	<u>7 128 128</u>
Summa tillgångar		<u>38 799 841</u>	<u>38 217 252</u>

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 549 995	2 549 995
Fond för yttre underhåll	6 507 788	5 901 513
	<u>9 057 783</u>	<u>8 451 508</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 228 416	904 174
Årets resultat	916 938	930 517
	<u>2 145 354</u>	<u>1 834 691</u>
Summa eget kapital	<u>11 203 137</u>	<u>10 286 199</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 19 820 104	20 245 961
	<u>19 820 104</u>	<u>20 245 961</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 7 103 632	6 976 643
Leverantörsskulder	259 247	245 772
Skatteskulder	0	31 695
Fond för inre underhåll	15 505	15 505
Övriga skulder	Not 14 25 463	22 927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 372 753	392 550
	<u>7 776 600</u>	<u>7 685 092</u>
Summa skulder	<u>27 596 704</u>	<u>27 931 053</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>38 799 841</u>	<u>38 217 252</u>

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	916 938	930 517
Avskrivningar	708 220	708 220
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 625 158	1 638 737
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-64 333	-8 291
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-35 481	-12 760
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 525 344	1 617 686
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-149 398	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-149 398	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-298 868	-298 868
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-298 868	-298 868
Årets kassaflöde	1 077 078	1 318 818
Likvida medel vid årets början *)	6 951 667	5 632 847
Likvida medel vid årets slut *)	8 028 745	6 951 667

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

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,8

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 9 287 kronor per lägenhet.

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 22 398 509 kr.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	3 486 792	3 486 792
Informationsöverföringsavgift	152 256	152 256
Övriga intäkter	36 973	20 140
	3 676 021	3 659 188
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	205 721	122 174
Reparationer	25 069	93 417
El	54 971	76 501
Vatten	173 999	162 049
Sophämtning	94 873	90 403
Kabel-TV, internet	99 612	99 099
Fastighetsförsäkring	122 222	112 007
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	380 340	380 340
Förvaltningsarvoden	85 048	84 083
Övriga driftskostnader	41 895	51 415
	1 283 750	1 271 487
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	11 600	11 275
Medlemsavgifter	21 100	21 100
	32 700	32 375
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode samt valberedning	76 000	68 745
Vicevärdsarvode	34 200	34 200
Revisorsarvode	3 000	1 000
Löner och andra ersättningar	18 075	3 000
Sociala kostnader	29 475	24 473
	160 750	131 418
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	708 220	708 220
	708 220	708 220

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2107	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1988	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	40 203 668	40 203 668
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 203 668	40 203 668
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 090 344	-11 382 124
Årets avskrivningar	-708 220	-708 220
Utgående avskrivningar	-12 798 564	-12 090 344
Utgående bokfört värde	27 405 104	28 113 324
Taxeringsvärde för Jönköping Barnarp 8:1		
Byggnad - bostäder	34 644 000	34 644 000
Byggnad - lokaler	34 644 000	34 644 000
Mark - bostäder	16 068 000	16 068 000
Mark - lokaler	16 068 000	16 068 000
Taxeringsvärde totalt	50 712 000	50 712 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	48 000	48 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 000	48 000
Ingående avskrivningar	-48 000	-48 000
Utgående avskrivningar	-48 000	-48 000
Bokfört värde	0	0
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investering, besiktningar m m inför kommande takbyte	149 398	0
Utgående anskaffningsvärde	149 398	0

Noter		2023-12-31	2022-12-31			
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 10	Övriga fordringar					
	Skattefordran	3 164	0			
	Skattekonto	16 804	2 574			
		19 968	2 574			
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	220 826	173 887			
		220 826	173 887			
Not 12	Kortfristiga placeringar					
	Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
	HSB Göta ek för BOLAG	2024-01-04	2024-07-04	6 mån	4,00%	2 000 000
	HSB Göta ek för BOLAG	2023-12-04	2024-03-04	3 mån	2,60%	500 000
	HSB Göta ek för BOLAG	2023-12-04	2024-03-04	3 mån	2,60%	800 000
	HSB Göta ek för BOLAG	2023-11-04	2024-02-04	3 mån	2,60%	500 000
						3 800 000
Not 13	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
	Stadshypotek AB	284804	0,90%	2024-12-01	6 803 632	6 803 632
	Stadshypotek AB	294060	1,03%	2026-12-01	8 548 000	0
	Stadshypotek AB	298228	3,88%	2025-10-30	4 894 329	0
	Stadshypotek AB	302917	3,88%	2027-12-01	6 677 775	300 000
					26 923 736	7 103 632
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					19 820 104
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					25 423 736
	Kortfristig del av långfristig skuld				7 103 632	6 976 643
	Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 300 000 kr.					
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
	Uttagna pantbrev i fastighet				38 376 000	38 376 000
	Varav obelånade				0	0
Not 14	Övriga kortfristiga skulder					
	Källskatt				13 222	11 805
	Arbetsgivaravgifter				12 241	11 122
					25 463	22 927

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	64 547	52 214
Övriga upplupna kostnader	28 546	42 524
Förutbetalda hyror och avgifter	279 660	297 812
	372 753	392 550

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Barnarp

Rickard Andersson

David Hashemi

Elie Touma

Patrik Fogelberg

Jesper Stark Barkestam

Anna Nilsson

Sandi Werdina

Safar Ziraki

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftMagnus Pettersson
Av föreningen vald revisorMalin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Balder i Barnarp, org.nr. 716403-4717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Balder i Barnarp 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 Brf Balder i Barnarp 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 trygghande 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 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.

Barnarp

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Magnus Pettersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

RICKARD ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 21:42:26



JESPER STARK BARKESTAM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 22:09:17



ANNA NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 21:26:59



ELIE TOUMA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 09:19:24



GÖRAN PATRIK FOGELBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 18:37:04



SANDI WERDINA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 21:52:00



DAVID HASHEMI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 22:10:48



SAFAR ZIRAKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 21:05:44



MAGNUS PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 20:07:06



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-20 kl. 20:17:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

MAGNUS PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 20:12:34



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-20 kl. 20:17:58

