



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Julen 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 Julen, Jönköping

Org. nr. 726000-3863

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 1968 på fastigheten Julen 7 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 2 st bostadshus med 4 uppgångar och 1 lokalingång med adresserna: Kapellgatan 23, 25, 27 och 29 (bostäder) samt Kungsgatan 16 (lokal).

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	7 st	2 rok	497,0 m ²
		20 st	3 rok	1 641,0 m ²
		3 st	4 rok	318,0 m ²
		2 st	5 rok	272,0 m ²
		32 st		2 728,0 m ²
Lokaler	Bostadsrätt	2 st		437,0 m ²
		1 st		3,0 m ²
		31 st		816,0 m ²
		3 st		
		37 st		1 256,0 m ²
Totalt		69 st		3 984,0 m ²

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

- Fönsterbyte (2003)
- Balkongrenovering (2008)
- Byte värmeväxlare, styrsystem värme, värmepumpar (2011)
- Ombyggnation av gården med nytt tätskikt (2017-2018)
- Ombyggnad av lokaler till lägenheter samt nytt hus på gården (2017-2018)
- Stambyte, värmeinjustering, el fram till lägenheter, byte ventilationssystem, byte lägenhetsdörrar och låssystem (2020-2021)
- Takbyte hus Kapellgatan 27 och 29 (2022)
- Renovering takkupor hus Kapellgatan 23 och 25 (2022)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Mindre arbeten i garage
- OVK-arbeten
- Energideklaration

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras.

Nästa år planerar styrelsen för följande större underhåll:

- Byte av entrédörrar i portar
- Målning och puts av fasad

Därefter kommande större underhållsarbeten:

- Byte av hissar

Aktiviteter

Stadgeändring med två tillhörande stämmor. Julkorvsgrillning den 14 december 2023.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2023-01-01 med 7,25 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 7,96 % fr o m 2024-01-01.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-TV, Tele2

Fortsättning medlemsinformation

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12. På stämman deltog 19 medlemmar varav 18 röstberättigade. Extra stämma har hållits 2023-05-24 med anledning av antagande av nya stadgar. Stadgarna har registrerats hos Bolagsverket 2023-08-21.

Föreningen hade vid årets slut 48 (49) medlemmar varav 33 (33) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 2 (4) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning vid årets slut var.

Annette Juhlin	ordförande
Albin Karlsson	vice ordförande
Ylva Lindberg	sekreterare
Anders Andersson	ledamot
Kalle Glad	ledamot
Anna Peit	ledamot
Anton Røjens	ledamot
Ulrika Leander	ledamot utsedd av HSB Göta
Håkan Falkenhäll	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Annette Juhlin och ledamöterna Anders Andersson, Anna Peit och Anton Røjens samt suppleanten Håkan Falkenhäll.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Annette Juhlin, Albin Karlsson, Ylva Lindberg och Kalle Glad, två i förening.

Vicevärdar har varit Kalle Glad, teknisk vicevärd samt Albin Karlsson, Anna Peit och Anton Røjens, administrativa vicevärdar.

Revisor har varit Björn Svensson med Monica Erlén som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Britt-Marie Rosén med Annette Juhlin som suppleant.

Valberedning har varit Britt-Marie Rosén (sammankallande), Ingvor Jutnäs och Pia Andersson.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	2 665	2 502	2 442	2 371	2 174
Res. efter finansiella poster, tkr	247	278	373	797	267
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	778	677	667	644	585
Skuldsättning per kvm	3 661				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 608				
Sparande per kvm	300				
Räntekänslighet	5,9				
Energikostnad per kvm	127				
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92				

*) Nytt beräknings sätt fr o m år 2023 där även årsavgifter lokaler räknas med.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	797 100	9 580 200	3 163 000	1 921 398	277 852
Resultatdisp enl. stämmobeslut -22				+277 852	-277 852
				2 199 250	
Avsättn enl plan yttre underhåll -23			173 737	-173 737	
Ianspråkt. från yttre underhåll -23			-98 737	98 737	
Årets resultat					+246 660
Belopp vid årets slut	797 100	9 580 200	3 238 000	2 124 250	+246 660

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 199 250
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-173 737
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	+98 737
Årets resultat	+246 660
Till stämmans förfogande	2 370 910

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 370 910
	2 370 910

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 238 000 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	2 664 794	2 502 454
Summa rörelsens intäkter		2 664 794	2 502 454
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 224 171	-1 072 453
Periodiskt underhåll		-98 737	-140 427
Övriga externa kostnader	Not 3	-31 575	-23 725
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-91 391	-74 827
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-848 969	-796 049
Summa rörelsens kostnader		-2 294 843	-2 107 481
Rörelseresultat		369 951	394 973
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 024	3 897
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 315	-121 018
Summa finansiella poster		-123 291	-117 121
Resultat efter finansiella poster		246 660	277 852
Årets resultat		246 660	277 852
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		246 660	277 852
Reservering till fond för yttre underhåll		-173 737	-166 427
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		98 737	140 427
Resultat efter fondförändring		171 660	251 852

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 13 Not 6	27 799 887	28 581 244
Mark		750 000	750 000
Markanläggningar	Not 7	969 105	1 036 717
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	0	0
		<u>29 518 992</u>	<u>30 367 961</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>29 519 492</u>	<u>30 368 461</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	352
Avräkningskonto HSB Göta		1 387 463	1 228 776
Övriga fordringar	Not 10	1 656	6 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	137 344	132 042
		<u>1 526 463</u>	<u>1 367 414</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonton	Not 12	177 529	151 329
		<u>177 529</u>	<u>151 329</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 703 992</u>	<u>1 518 743</u>
Summa tillgångar		<u>31 223 484</u>	<u>31 887 204</u>

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	797 100	797 100
Upplåtelseavgifter	9 580 200	9 580 200
Fond för yttre underhåll	3 238 000	3 163 000
	<u>13 615 300</u>	<u>13 540 300</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 124 250	1 921 398
Årets resultat	246 660	277 852
	<u>2 370 910</u>	<u>2 199 250</u>
Summa eget kapital	<u>15 986 210</u>	<u>15 739 550</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 9 380 908	9 617 472
	<u>9 380 908</u>	<u>9 617 472</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 5 204 064	5 214 064
Leverantörsskulder	205 492	715 642
Skatteskulder	9 559	10 581
Fond för inre underhåll	19 903	23 103
Övriga skulder	Not 14 20 336	19 722
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 397 012	547 070
	<u>5 856 366</u>	<u>6 530 182</u>
Summa skulder	<u>15 237 274</u>	<u>16 147 654</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>31 223 484</u>	<u>31 887 204</u>

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	246 660	277 852
Avskrivningar	848 969	796 049
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 095 629	1 073 901
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-362	-29 154
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-663 816	889 780
Kassaflöde från löpande verksamhet	431 451	1 934 527
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-2 116 793
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-2 116 793
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-246 564	-246 564
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-246 564	-246 564
Årets kassaflöde	184 887	-428 830
Likvida medel vid årets början *)	1 380 105	1 808 935
Likvida medel vid årets slut *)	1 564 992	1 380 105

*) 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 BFNR 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
Markanläggning	5,0
Inventarier	20,0

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

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

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

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% 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 949 268 kr (949 268 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	1 980 096	1 846 200
Årsavgifter, lokaler	481 976	449 396
Hyror lokaler och övriga objekt	6 360	6 804
Hyror garage	147 250	150 200
Övriga intäkter	49 112	49 854
	2 664 794	2 502 454
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	229 618	213 186
Reparationer	109 205	85 439
El	145 799	86 616
Uppvärmning	280 755	273 598
Vatten	77 724	76 314
Sophämtning	63 021	59 002
Kabel-TV, internet	57 613	20 081
Övriga avgifter	47 522	42 825
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	100 018	97 778
Förvaltningsarvoden	82 355	78 231
Övriga driftskostnader	30 541	39 383
	1 224 171	1 072 453
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	15 875	8 025
Medlemsavgifter	15 700	15 700
	31 575	23 725
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	58 248	46 349
Vicevärdsarvode	7 000	7 250
Revisorsarvode	3 750	1 250
Valberedning	750	750
Löner och andra ersättningar	0	1 674
Sociala kostnader	21 643	17 554
	91 391	74 827
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	781 357	728 437
Markanläggningar	67 612	67 612
	848 969	796 049

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	2071 1968	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	34 262 267	32 215 474
Årets investeringar	0	2 116 793
Årets försäljning/ utrangering	0	-70 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 262 267	34 262 267
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 681 023	-5 022 586
Årets avskrivningar	-781 357	-728 437
Årets försäljning/utrangering	0	70 000
Utgående avskrivningar	-6 462 380	-5 681 023
Utgående bokfört värde	27 799 887	28 581 244
Taxeringsvärde för Julen 7 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	28 000 000	28 000 000
Byggnad - lokaler	3 909 000	3 909 000
	31 909 000	31 909 000
Mark - bostäder	17 600 000	17 600 000
Mark - lokaler	1 008 000	1 008 000
	18 608 000	18 608 000
Taxeringsvärde totalt	50 517 000	50 517 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 352 240	1 352 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 352 240	1 352 240
Ingående ackumulerade avskrivningar	-315 523	-247 911
Årets avskrivningar	-67 612	-67 612
Utgående avskrivningar	-383 135	-315 523
Bokfört värde	969 105	1 036 717
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	24 900	24 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 900	24 900
Ingående avskrivningar	-24 900	-24 900
Utgående avskrivningar	-24 900	-24 900
Bokfört värde	0	0
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	1 656	4 244
Handkassa	0	2 000
	1 656	6 244
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	136 819	120 363
Upplupna intäkter	525	11 679
	137 344	132 042

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
Not 12 Bankkonton					
Swedbank		67 288	42 994		
SE-Banken		110 241	108 335		
		177 529	151 329		
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SE-Banken Bolån	44438844	0,99%	2028-09-28	4 675 000	100 000
SE-Banken Bolån	44438895	0,84%	2026-07-28	4 650 000	100 000
SE-Banken Bolån	45059839	4,69%	2024-11-28	4 967 500	4 967 500
Stadshypotek AB	294083	1,08%	2026-12-01	292 472	36 564
				14 584 972	5 204 064
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 380 908
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					13 352 152
Kortfristig del av långfristig skuld					5 204 064
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 246 564 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet					17 425 000
<i>Varav obelånade</i>					<i>0</i>
Not 14 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt					10 047
Arbetsgivaravgifter					10 289
					20 336
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader					3 948
Övriga upplupna kostnader					74 431
Förutbetalda hyror och avgifter					318 633
					397 012
					547 070

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

Jönköping

Annette Juhlin

Albin Karlsson

Ylva Lindberg

Anders Andersson

Kalle Glad

Anna Peit

Anton Röjens

Ulrika Leander

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Julen i Jönköping, org.nr. 726000-3863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Julen 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 Julen 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 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

Björn Svensson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

ANNETTE JUHLIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 14:58:40



ULRIKA LEANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 17:09:14



KALLE GLAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 14:48:30



ANDERS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 15:52:00



ANNA PEIT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 16:49:31



ANTON RÖJENS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 14:02:56



ALBIN KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 13:58:46



YLVA LINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 19:50:21



BJÖRN SVENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 17:15:17



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-03 kl. 10:32:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

BJÖRN SVENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 17:13:27



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-03 kl. 10:33:30

