



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB brf Hertig Johan i Mjölby

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Hertig Johan i Mjölby med säte i Mjölby org.nr. 723000-0270 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Mjölby kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hertig Johan	1954-01-01	1901 och 1954

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (hyresrätt)	323
44	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2520
1	lägenheter (hyresrätt)	34
21	p-platser	0
Totalt 70 objekt		2877

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 19 st 2 rok, 15 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Martin Granath	Ordförande	1900-01-01	
Gunder Pettersson	Ledamot	1900-01-01	
Anders Nordlund	Ledamot	2022-03-10	
Carin Hellman	Ledamot	2020-10-07	2023-01-11
Joel Sjösten	Ledamot	2023-01-11	
Adam Lundqvist	Ledamot	2021-06-02	2023-02-15



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Martin Granath och Gunder Pettersson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunder Pettersson, Anders Nordlund och Martin Granath.

Revisorer har varit: Cecilia Vilhelmsson Burenby vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Kristofer Kindell (sammankallande), Gunder Pettersson samt Edvin Hellqvist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-27.

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

Bytt låskolvar i hela föreningen.

Färdigställes 4st laddstolpar och gick i funktion.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Historiskt underhåll:

Årtal	Ändamål
2022	Sattes 4st laddstolpar upp för elbilar
2020	Fönsterbyte i hela föreningen
2019	Tilläggs isolerat vindsutrymmen. Byggt nya spångar och dragit ny el på vindar.
2018	Byte yttertak, monterat elkabel i hängrännor och stuprör, energideklaration.
2017	Renoverat och sålt lägenhet 42

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Se över och samt fräscha till balkonger.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 52 och under året har det tillkommit 7 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 54.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	208	69	119	91
Skuldsättning, kr/kvm	2 754	2 810	2 866	2 921
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 145	3 208	3 272	3 120
Räntekänslighet, %	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	241	255	235	184
Årsavgifter, kr/kvm	763	615	615	615
Årsavgifter/totala intäkter, %	81	85	85	84
Totala intäkter, kr/kvm	821	714	719	719
Nettoomsättning, tkr	2 283	2 051	2 055	2 049
Resultat efter finansiella poster, tkr	299	-128	108	88
Soliditet, %	30	28	29	27

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	79 110	0	0	79 110
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 080 447	0	-37 287	1 043 160
S:a bundet eget kapital, kr	1 159 557	0	-37 287	1 122 270
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 371 619	-127 581	37 287	2 281 325
Årets resultat, kr	-127 581	127 581	299 264	299 264
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 244 038	0	336 551	2 580 589
S:a eget kapital, kr	3 403 595	0	299 264	3 702 859

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 41 000 kr samt ianspråktagande skett med 78 287 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 244 038
Årets resultat, kr	299 264
Reservation till underhållsfond, kr	-41 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	78 287
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 580 589

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 580 589

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 283 843	2 050 985
Övriga rörelseintäkter	Not 3	79 878	3 718
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 363 721	2 054 703
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 436 330	-1 472 678
Underhåll enligt plan	Not 5	-78 288	-110 927
Övriga externa kostnader	Not 6	-214 199	-233 300
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-79 746	-74 912
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-222 354	-222 352
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 030 917	-2 114 169
RÖRELSERESULTAT		332 804	-59 466
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		51 955	19 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 495	-87 115
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-33 540	-68 115
ÅRETS RESULTAT		299 264	-127 581

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	9 093 761	9 316 115
Inventarier och installationer	Not 10	107 053	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>9 200 814</u>	<u>9 316 115</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 201 314</u>	<u>9 316 615</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		-2 053	-240
Avräkningskonto HSB		884 127	1 160 903
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	264 797	107 881
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	91 039	107 311
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 237 910</u>	<u>1 375 854</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 800 000	1 500 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>1 800 000</u>	<u>1 500 000</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 037 910</u>	<u>2 875 854</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>12 239 224</u>	<u>12 192 469</u>

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		79 110	79 110
Fond för yttre underhåll		1 043 160	1 080 447
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 122 270</u>	<u>1 159 557</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 281 325	2 371 619
Årets resultat		299 264	-127 581
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 580 589</u>	<u>2 244 037</u>
Summa eget kapital		<u>3 702 859</u>	<u>3 403 594</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	<u>4 755 000</u>	<u>7 925 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>4 755 000</u>	<u>7 925 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	3 170 000	160 000
Medlemmarnas inre fond	Not 16	135 434	136 353
Leverantörsskulder		231 598	316 020
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	21 800	25 057
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	<u>222 533</u>	<u>226 446</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>3 781 365</u>	<u>863 875</u>
Summa skulder		<u>8 536 365</u>	<u>8 788 875</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>12 239 224</u>	<u>12 192 469</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	332 804	-59 466
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	222 354	222 352
	<u>555 158</u>	<u>162 886</u>
Erhållen ränta	51 955	17 250
Erlagd ränta	-85 495	-87 168
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>521 618</u>	<u>92 968</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-138 832	-36 376
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-92 510	82 374
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	290 276	138 966
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i maskiner/inventarier	-107 053	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-107 053	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-160 000	-160 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-160 000	-160 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	23 223	-21 034
Likvida medel vid årets början	2 660 903	2 681 937
Likvida medel vid årets slut	<u>2 684 126</u>	<u>2 660 903</u>
	23 223	-21 034

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 923 876	1 748 988
Hysesintäkt bostäder	4 137	16 188
Hysesintäkt lokaler	103 686	93 264
Hysesintäkt garage och bilplatser	39 200	23 760
Hysesrabatter	0	-450
Konsumtionsavgift el	202 214	152 052
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	9 589	7 709
Övriga primära intäkter och ersättningar	1 142	9 474
	2 283 843	2 050 985
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	70 119	0
Kundbonus	9 759	3 718
	79 878	3 718
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-53 799	-105 157
El	-286 973	-317 423
Uppvärmning	-327 916	-327 398
Vatten	-78 917	-88 191
Renhållning	-88 590	-57 041
Bevakningskostnader	-75 828	-94 485
TV, bredband, iptelefoni	-120 083	-120 082
Förvaltningskostnader	-244 743	-226 632
Försäkringar	-51 819	-48 996
Fastighetsskatt	-78 235	-75 085
Övriga driftskostnader	-29 427	-12 187
	-1 436 330	-1 472 678
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-78 288	-110 927
	-78 288	-110 927
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 000	-10 375
Övriga förvaltningskostnader	-172 452	-191 909
Kostnader överlåtelse och panter	-8 955	-7 708
Föreningsverksamhet	-2 693	-4 922
Medlemsavgifter HSB	-17 600	-17 600
Stämman och styrelse	-1 500	-787
	-214 199	-233 300
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-53 580	-61 411
Vicevärdarvode	-10 000	0
Övriga arvoden	-2 000	-300
Sociala avgifter	-14 166	-13 201
	-79 746	-74 912
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-222 354	-222 352
	-222 354	-222 352

2023-12-31 2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2084

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader 13 837 755 13 837 755

Ingående anskaffningsvärde mark 126 000 126 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 13 963 755 13 963 755**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader -4 647 640 -4 425 288

Årets avskrivningar byggnader -222 354 -222 352

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -4 869 994 -4 647 640**Utgående redovisat värde 9 093 761 9 316 115**

Redovisade värden byggnader 8 967 761 9 190 115

Redovisade värden mark 126 000 126 000

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1964	19 400 000	6 000 000	25 400 000	25 400 000
Lokaler	1964	316 000	357 000	673 000	673 000
		19 716 000	6 357 000	26 073 000	26 073 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning 8 470 000 8 470 000

Summa ställda säkerheter 8 470 000 8 470 000**Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Årets investeringar Laddstolpe 107 053 0

Utgående anskaffningsvärden 107 053 0

Utgående redovisat värde 107 053 0

Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB 500 500

500 500**Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto 189 186 82 646

Övrig skattefordran 22 085 25 235

Övriga kortfristiga fordringar 53 526 0

264 797 107 881**Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Upplupna ränteintäkter 5 850 5 250

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 85 189 102 061

91 039 107 311

2023-12-31 2022-12-31

Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Kapitalplacering	3,90%	2024-03-01	1 800 000	1 500 000
			1 800 000	1 500 000

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,06%	2024-09-30	3 110 000	100 000
Stadshypotek		1,07%	2025-09-01	4 815 000	60 000
				7 925 000	160 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **4 755 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 60 000

Lån som ska konverteras inom ett år 3 110 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **3 170 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,07%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 640 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 7 125 000

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	136 353	140 468
Uttag	-919	-4 115
	135 434	136 353

2023-12-31

2022-12-31

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	8 292	7 950
Arbetsgivaravgifter	5 367	5 412
Övriga kortfristiga skulder	8 141	11 695
	21 800	25 057

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	4 293	4 347
Förutbetalda årsavgifter och hyror	208 422	202 649
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 818	19 450
	222 533	226 446

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Anders Nordlund

.....
Gunder Pettersson

.....
Joel Sjösten

.....
Martin Granath

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

.....
Cecilia Vilhelmsson
Revisor vald av föreningsstämman

.....
Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hertig Johan i Mjölby, org.nr. 723000-0270

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hertig Johan i Mjölby 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 Hertig Johan i Mjölby 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.

Mjölby

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Cecilia Vilhelmsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB brf Hertig Johan i Mjölby signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARTIN GRANATH

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 08:06:31



JOEL SJÖSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 18:58:16



GUNDER PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 15:15:15



ANDERS NORDLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 09:53:39



CECILIA VILHELMSSON BURENBY

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 12:37:54



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 10:46:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB brf Hertig Johan i Mjölby signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CECILIA VILHELMSSON BURENBY

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 12:39:24



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 10:47:51



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

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. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

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.

KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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 star något i årsredovisningen.