



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Bråneryd i Huskvarna

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 omsättnings-tillgångar 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 Bråneryd i Huskvarna

Org. nr. 716403-3727

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 1987 på fastigheten Bråneryd 1:52 i Huskvarna som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 8 st bostadshus med 16 uppgångar med adresserna: Hjärttorpsvägen 1-24.

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	16 st	4	Rok	1 696 m ²
		16 st			1 696 m ²
Garage	Hyresrätt	5 st			
P-platser	Hyresrätt	17 st			
		22 st			
Totalt		38 st			1 696 m ²

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

- Måleriarbete (2012).
- Utbyte av värmepannor samt termostater (2013).
- Byte av ventilationsaggregat (2015).
- Inkoppling av fiber till husen avseende TV, bredband och telefoni (2015).
- Lekplats (2017).
- Målning av garagebyggnad (2019).
- Förnyelse av energideklaration (2021).
- Utbyte av 2 st värmepannor samt 1 st varmvattenberedare (2022).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har följande underhåll gjorts:

- Rengöring och målning av taken.
- Höst- och vårstädning av området samt målning av gungställning.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2023-10-22 och styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Styrelsen planerar för följande större åtgärder:

- Byte av entréräcken.
- Åtgärd av stenparti samt lagning av asfaltsytor.
- Eventuellt byte av hängrännor.
- Byte av asfalt samt fönster planeras till år 2027.

Ekonomi

Avgifterna höjdes fr o m 2023-01-01 med 497 kr/mån (alla lägenheter har samma fördelningstal). Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat om oförändrade årsavgifter. Kostnader för vatten ingår i årsavgiften men varje småhus betalar själva kostnad för värme och hushållsel.

Upplysning kring uppkommen förlust

Årets förlust har uppkommit på grund av ett större underhållsarbete, denna täcks av medel ur yttrefond.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- TV/bredband/telefoni-avtal med Telia

Återbäring från HSB Göta samt elstöd har erhållits under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25, på stämman deltog 9 medlemmar. En extra föreningsstämma hölls 2023-01-17 med anledning av val av nya ledamöter samt även 2023-10-22 med anledning av stadgeändring. De nya stadgarna registreras hos Bolagsverket i början av år 2024.

Föreningen hade vid årets slut 30 (28) medlemmar, varav 17 (17) röstberättigade och där HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 2 (2) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Daniel Söderberg	ordförande
Charlotta Berg	sekreterare
Marie Jern Bruhn	ledamot
Johan Hegestrand	ledamot
Anna Arthinius	ledamot
Ingvar Alfredsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Daniel Söderberg, Charlotta Berg och Johan Hegestrand.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Daniel Söderberg och Johan Hegestrand.

Revisor har varit Karl Magnus Lindgren, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit Joakim Edvinsson.

Vicevärd har varit Ferit Bebrahim.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 218	1 118	1 100	1 100	1 095
Res. efter finansiella poster, tkr	-238	51	195	264	254
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	691	635	624	624	624
Skuldsättning kr/kvm	4 592				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 592				
Sparande per kvm	326				
Räntekänslighet, %	6,6				

Energikostnad per kvm 39
 Årsavgifternas andel i % av 96
 totala rörelseintäkter

*) Nytt beräkningssätt från år 2023.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	593 008	0	1 434 225	234 812	51 473
Resultatdisp enl stämman			0	51 473	-51 473
			1 434 225	286 285	
Avsättn enl plan yttre underhåll -23			250 000	-250 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -23			-584 817	584 817	
Årets resultat					-238 133
Belopp vid årets slut	593 008	0	1 099 408	621 102	238 133

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	621 102
Årets resultat	-238 133
	<u>382 969</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>382 969</u>
	<u>382 969</u>

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 099 408 kr.
 Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 218 070	1 118 467
Summa rörelsens intäkter		1 218 070	1 118 467
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-446 632	-484 668
Periodiskt underhåll		-584 817	-215 038
Övriga externa kostnader	Not 3	-20 975	-20 225
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-24 727	-21 619
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-206 878	-206 878
Summa rörelsens kostnader		-1 284 029	-948 428
Rörelseresultat		-65 959	170 039
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 971	8 032
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 145	-126 598
Summa finansiella poster		-172 174	-118 566
Årets resultat		-238 133	51 473
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-238 133	51 473
Reservering till fond för yttre underhåll		-250 000	-250 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		584 817	215 038
Resultat efter fondförändring		96 684	16 511

Balansräkning**2023-12-31****2022-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 12	Not 6	7 716 516	7 919 394
Mark			795 105	795 105
Markanläggningar		Not 7	40 000	44 000
Inventarier, verktyg och installationer			0	0
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 8	19 263	19 263
			<u>8 570 884</u>	<u>8 777 762</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 9	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

8 571 3848 778 262**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			1 513	0
Avräkningskonto HSB Göta			664 359	665 512
Övriga fordringar		Not 10	6 574	12 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	58 783	52 938
			<u>731 229</u>	<u>731 193</u>

Kassa och bank

Bankkonton			764 539	1 109 227
			<u>764 539</u>	<u>1 109 227</u>

Summa omsättningstillgångar

1 495 7681 840 420**Summa tillgångar****10 067 152****10 618 682**

Balansräkning**2023-12-31****2022-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

593 008

593 008

Fond för yttre underhåll

1 099 408

1 434 225

1 692 416

2 027 233

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

621 102

234 812

Årets resultat

-238 133

51 473

382 969

286 285

Summa eget kapital

2 075 385

2 313 518

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

6 828 786

6 922 390

6 828 786

6 922 390

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

958 438

1 175 386

Leverantörsskulder

65 910

65 558

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

138 633

141 830

1 162 981

1 382 774

Summa skulder

7 991 767

8 305 164

Summa eget kapital och skulder**10 067 152****10 618 682**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-238 133	51 473
Avskrivningar	206 878	206 878
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-31 255	258 351
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 189	-7 335
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-2 845	38 916
Kassaflöde från löpande verksamhet	-35 289	289 932
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-19 263
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-19 263
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-310 552	-235 703
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-310 552	-235 703
Årets kassaflöde	-345 841	34 966
Likvida medel vid årets början *)	1 774 739	1 739 773
Likvida medel vid årets slut *)	1 428 898	1 774 739

*) 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 anskaffningsvärdet 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
Markanläggning	5,0

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 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 9 287 kronor per För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 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 8			
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	1 172 160	1 076 736
	Hyror bilplatser	32 200	32 100
	Elintäkter	1 078	0
	Övriga intäkter	12 632	9 631
		1 218 070	1 118 467
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	61 716	45 622
	Reparationer	11 097	44 306
	El	15 699	23 301
	Vatten	50 111	78 895
	Sophämtning	20 077	20 004
	Kabel-TV, internet	40 900	40 900
	Fastighetsförsäkring	28 907	24 841
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	148 592	141 984
	Förvaltningsarvoden	57 728	54 474
	Övriga driftskostnader	11 805	10 341
		446 632	484 668
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	10 675	9 925
	Medlemsavgifter	10 300	10 300
		20 975	20 225
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	18 815	16 450
	Sociala kostnader	5 912	5 169
		24 727	21 619
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	202 878	202 878
	Markanläggningar	4 000	4 000
		206 878	206 878

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2106	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1987	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	11 344 430	11 344 430
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 344 430	11 344 430
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 425 036	-3 222 158
Årets avskrivningar	-202 878	-202 878
Utgående avskrivningar	-3 627 914	-3 425 036
Utgående bokfört värde	7 716 516	7 919 394
Taxeringsvärde för Jönköping Bråneryd 1:52		
Byggnad - bostäder	14 544 000	14 544 000
Byggnad - lokaler	14 544 000	14 544 000
Mark - bostäder	7 936 000	7 936 000
Mark - lokaler	7 936 000	7 936 000
Taxeringsvärde totalt	22 480 000	22 480 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	81 250	81 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 250	81 250
Ingående ackumulerade avskrivningar	-37 250	-33 250
Årets avskrivningar	-4 000	-4 000
Utgående avskrivningar	-41 250	-37 250
Bokfört värde	40 000	44 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde, bygglovsritningar för nya entréeräcken	19 263	0
Årets investering	0	19 263
Utgående anskaffningsvärde	19 263	19 263

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	5 958	12 566		
	Skattekonto	616	177		
		6 574	12 743		
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 783	52 938		
		58 783	52 938		
Not 12	Skulder till kreditinstitut				
			Nästa års		
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	amort./konv.
Stadshypotek AB	286086	1,15%	2025-03-01	3 823 085	0
Stadshypotek AB	298260	3,91%	2026-10-30	3 243 305	237 604
Stadshypotek AB	299507	5,05%	2024-03-01	720 834	720 834
				7 787 224	958 438
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				6 828 786
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				6 562 884
	Kortfristig del av långfristig skuld			958 438	1 175 386
	Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 244 868 kr.				
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut				
	Uttagna pantbrev i fastighet			10 818 000	10 818 000
	Varav obelånade			0	0



Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	27 494	26 425
Övriga upplupna kostnader	15 840	14 342
Förutbetalda hyror och avgifter	95 299	101 063
	138 633	141 830

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Huskvarna

Daniel Söderberg

Charlotta Berg

Marie Jern Bruhn

Ingvar Alfredsson

Anna Arthinius

Johan Hegestrand

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftKarl-Magnus Lindgren
Av föreningen vald revisorMalin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Bråneryd i Huskvarna, org.nr. 716403-3727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bråneryd i Huskvarna 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 Bråneryd i Huskvarna 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed 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.

Huskvarna

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Karl Magnus Lindgren
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

DANIEL SÖDERBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 19:44:48



CHARLOTTA BERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 20:00:30



ANNA ARTHINIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 19:45:08



JOHAN HEGESTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 17:42:37



INGVAR ALFREDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 20:28:14



MARIE JERN BRUHN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 18:26:54



KARL-MAGNUS LINDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 21:55:20



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 10:58:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

KARL-MAGNUS LINDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 21:56:38



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 10:57:57

