



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Junibacken i Tidaholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Junibacken i Tidaholm med säte i Tidaholm org.nr. 716410-3678 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-01-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Tidaholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Björnen 3	1980-06-24	1981

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. 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
46	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3838
38	garageplatser	450
Totalt 84 objekt		4288

Föreningens lägenheter fördelas på: 14 st 2 rok, 24 st 3 rok, 8 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Nina Nord	Ordförande
Mona Segerfeldt	Ledamot
Lena Arnmark	Ledamot
Christer Söderqvist	Ledamot
Marcus Westergren	Ledamot
Amanda Bergström	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Nina Nord, Marcus Westergren Amanda Bergström och Lena Arnmark.



Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lena Arnmark och Nina Nord.

Revisorer har varit: Daniel Carlquist med Lars-Eric Johansson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Catarina Landström (sammankallande) samt Eva-Marie Nilsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08. På stämman deltog 15 medlemmar varav 14 var röstberättigad.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +2% 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 2023-09-23.

Under året har föreningen genomfört följande större händelser:

- OVK-besiktning
- Inställning ventilation
- Bytt ut defekta takfläktar och spiskåpor
- Nya torktumlare i tvättstugan
- Monterat entrétag ovan alla ytterdörrar
- Föreningens staket mellan grannar renoverade
- Justerat ytterdörrar

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Ytterdörrar byttes 2014-2015, taken byttes 2018-2019, balkonggolv nytt ytskikt 2020, fönster och altan/balkongdörrar 2021-2022, entrétag ovan ytterdörrar 2023.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren

- Måla om fasad delvis boningshus, förråd och garage
- Asfaltera om
- Laddstolpar för bilar
- Uppfräschning på gården

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 55 och under året har det tillkommit 3 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 54 varav 53 innehar en bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	327	274	284	313	242
Skuldsättning, kr/kvm	3 731	3 799	3 396	3 445	3 495
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 168	4 244	3 794	3 849	3 905
Räntekänslighet, %	6	6	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	54	48	47	47	44
Årsavgifter, kr/kvm	779	757	743	723	703
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	96	95	95	96
Totala intäkter, kr/kvm	734	710	698	678	656
Nettoomsättning, tkr	3 126	3 044	2 993	2 909	2 812
Resultat efter finansiella poster, tkr	643	723	832	249	393
Soliditet, %	20	17	15	11	9

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 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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	642 991	0	0	642 991
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 425 860	0	195 643	2 621 503
S:a bundet eget kapital, kr	3 068 851	0	195 643	3 264 494
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-401 653	723 070	-195 643	125 774
Årets resultat, kr	723 070	-723 070	642 728	642 728
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	321 417	0	447 085	768 502
S:a eget kapital, kr	3 390 268	0	642 728	4 032 996

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 524 000 kr samt ianspråktagande skett med 328 357 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	321 417
Årets resultat, kr	642 728
Reservation till underhållsfond, kr	-524 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	328 357
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	768 502

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	768 502

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	3 126 041	3 043 943
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 605	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 145 646	3 043 943
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 089 507	-1 102 412
Underhåll enligt plan	Not 5	-328 357	-18 568
Övriga externa kostnader	Not 6	-205 704	-190 747
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-140 003	-161 655
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-431 917	-431 917
Övriga rörelsekostnader	Not 9	0	-97 586
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 195 489	-2 002 885
RÖRELSERESULTAT		950 157	1 041 058
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		52 715	3 407
Räntekostnader och liknande resultatposter		-360 144	-321 395
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-307 429	-317 988
ÅRETS RESULTAT		642 728	723 070

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	642 728	723 070
Reservering till fond för yttre underhåll	-524 000	-456 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	328 357	18 568
Överföring till balanserat resultat	447 085	285 638

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	17 142 679	17 574 596
Summa materiella anläggningstillgångar		17 142 679	17 574 596
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		17 143 179	17 575 096
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		180	6 607
Avräkningskonto HSB		734 324	961 499
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	6 517	6 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	95 580	80 401
Summa kortfristiga fordringar		836 601	1 054 902
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	2 500 000	1 500 000
Summa kortfristiga placeringar		2 500 000	1 500 000
Summa omsättningstillgångar		3 336 601	2 554 902
SUMMA TILLGÅNGAR		20 479 780	20 129 998

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		642 991	642 991
Fond för yttre underhåll		2 621 503	2 425 860
Summa bundet eget kapital		3 264 494	3 068 851
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		125 774	-401 653
Årets resultat		642 728	723 070
Summa fritt eget kapital		768 502	321 417
Summa eget kapital		4 032 996	3 390 268
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	6 528 883	11 497 172
Summa långfristiga skulder		6 528 883	11 497 172
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		9 468 289	4 792 160
Medlemmarnas inre fond	Not 16	5 082	5 082
Leverantörsskulder		87 183	140 776
Aktuell skatteskuld	Not 17	9 270	6 416
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	5 472	3 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	342 605	294 254
Summa kortfristiga skulder		9 917 901	5 242 557
Summa skulder		16 446 784	16 739 729
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 479 780	20 129 998

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	950 157	1 041 058
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	431 917	431 917
Övriga poster	0	97 587
	<u>1 382 074</u>	<u>1 570 562</u>
Erhållen ränta	52 715	3 407
Erlagd ränta	-360 144	-321 395
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 074 645</u>	<u>1 252 574</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 874	7 748
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-785	-608 004
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 064 986</u>	<u>652 318</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-1 777 622
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>-1 777 622</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-292 160	1 727 840
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-292 160</u>	<u>1 727 840</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	772 826	602 536
Likvida medel vid årets början	2 461 499	1 858 962
Likvida medel vid årets slut	<u>3 234 324</u>	<u>2 461 499</u>
	772 826	602 536

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 Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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: 0 - 100 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.

Beskattnings

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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	10 430 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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	2 840 652	2 757 924
Hysesintäkt garage och bilplatser	134 100	127 500
Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	148 204	147 668
Övriga primära intäkter och ersättningar	3 085	10 851
	3 126 041	3 043 943
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	14 912	0
Övrigt	4 693	0
	19 605	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-63 386	-53 529
El	-54 973	-46 575
Vatten	-176 191	-158 933
Renhållning	-92 913	-78 570
Bevakningskostnader	-10 340	-9 343
TV, bredband, iptelefoni	-148 210	-148 936
Obligatoriska besiktningar	-4 025	-26 425
Serviceavtal	-12 282	-2 467
Förvaltningskostnader	-374 222	-372 950
Försäkringar	-57 358	-50 051
Fastighetsskatt	-78 914	-75 694
Övriga driftskostnader	-16 693	-78 939
	-1 089 507	-1 102 412
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-328 357	-18 568
	-328 357	-18 568
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 000	-12 000
Övriga förvaltningskostnader	-148 374	-137 524
Föreningsverksamhet	-87	-281
Kontorsutrustning och -material	-6 740	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-240
Förbrukningsinventarier	-3 500	-10 229
Medlemsavgifter HSB	-24 514	-23 547
Stämma och styrelse	-9 490	-5 718
Kundförluster m m	0	-1 208
	-205 704	-190 747

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

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

Arvode till styrelsen	-63 722	-62 817
Vicevärdsarvode	-29 400	-51 400
Övriga arvoden	-9 100	-7 315
Övriga personalkostnader	-1 544	0
Revisionsarvode	-2 000	-2 000
Sociala avgifter	-31 988	-38 123
Utbildning	-2 250	0
	-140 003	-161 655

Not 8 AVSKRIVNINGAR

Byggnader

-431 917	-431 917
-431 917	-431 917

Not 9 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER

Förlust vid avyttring av anläggningstillgång

0	-97 586
0	-97 586

2023-12-31

2022-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2080

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

21 552 419

18 303 111

Omklassificering

0

3 543 156

Årets investering byggnader

0

-293 849

Ingående anskaffningsvärde mark

1 281 480

1 281 480

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

22 833 899

22 833 899

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-5 259 303

-5 023 648

Årets försäljning, utrangering byggnad

0

196 262

Årets avskrivningar byggnader

-431 917

-431 917

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-5 691 220

-5 259 303

Utgående redovisat värde

17 142 679

17 574 596

Redovisade värden byggnader

15 861 199

16 293 116

Redovisade värden mark

1 281 480

1 281 480

Fastighetsbeteckning: Björnen 3

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1981	22 400 000	5 200 000	27 600 000	27 600 000
Lokaler		393 000	189 000	582 000	582 000
		22 793 000	5 389 000	28 182 000	28 182 000

Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckning

16 523 500

16 523 500

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter

16 523 500

16 523 500

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500

500

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

6 517

6 395

6 517

6 395

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

95 580

80 401

95 580

80 401

Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	3,30%	2024-02-02	500 000	500 000
Placering HSB 6 mån	3,60%	2024-06-01	1 500 000	1 000 000
Placering HSB 6 mån	3,30%	2024-02-22	500 000	0
			2 500 000	1 500 000

2023-12-31

2022-12-31

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,76%	2025-03-01	2 364 226	26 784
Stadshypotek AB		1,71%	2024-12-01	2 361 926	26 540
Stadshypotek AB		2,49%	2026-03-01	1 860 000	80 000
Stadshypotek AB		5,04%	2024-09-30	4 500 000	100 000
Stadshypotek AB		1,98%	2024-03-01	2 449 579	8 836
Stadshypotek AB		2,36%	2027-09-01	2 461 441	50 000
				15 997 172	292 160

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **6 528 883**

Nästa års amortering av långfristig skuld 156 784
 Lån som ska konverteras inom ett år 9 311 505
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **9 468 289**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,89%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 168 640
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 14 536 372
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde **5 082** **5 082**

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld **9 270** **6 416**

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt 2 673 1 890
 Arbetsgivaravgifter 2 799 1 979
5 472 **3 869**

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader 63 306 21 477
 Förutbetalda årsavgifter och hyror 236 943 230 877
 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 42 356 41 900
342 605 **294 254**

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
 Tidaholm

Amanda Bergström

Christer Söderqvist

Nina Nord

Lena Arnmark

Mona Segerfeldt

Marcus Westergren

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

Daniel Carlquist

Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Transaktion 09222115597512356321



Signerat NN, MS, CS, MW, LA, AB, DC, EP

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs Bostadsrättsförening Junibacken i Tidaholm, org.nr. 716410-3678

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs Bostadsrättsförening Junibacken i Tidaholm 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. Risker 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 HSBs Bostadsrättsförening Junibacken i Tidaholm 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Tidaholm

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Daniel Carlquist
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

NINA NORD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 19:18:30



MONA SEGERFELDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 19:20:40



CHRISTER SÖDERQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 17:45:12



MARCUS WESTERGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 10:16:34



LENA ARNBARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 19:30:59



AMANDA BERGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 19:20:29



DANIEL CARLQUIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 15:01:47



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

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



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

DANIEL CARLQUIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 15:03:23



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 11:02:45



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. 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.

KASSAFLÖDESANALYS

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.