



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB brf Juten i Barnarp

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 anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även eventuell fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket bidrar till att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omförelse 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 Juten i Barnarp
Org. nr. 726000-3848

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 1979 på fastigheten Barnarp 1:157 i Jönköpings kommun som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 6 st radhusbyggnader i två våningar, 1 st garagebyggnad samt 1 st kvartershus. Bostadsadress: Kärrängsgatan 6-52 (jämna nr).

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	18 st	3 rok	1 782,0 m ²
		6 st	4 rok	690,0 m ²
		24 st		2 472,0 m ²
Garage	Hyresrätt	14 st		254 m ²
P-platser	Hyresrätt	13 st	(3 gästparkeringar)	
		25 st		
Totalt		49 st		2 726,0 m ²



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

- Målning av alla huskroppar (2011)
- Byte av panel fritidshuset (2011)
- Ny lekutrustning (2012)
- Byte av utomhusbelysning (2012)
- Åtgärdande av rötskador samt byte av takpapp på förråd (2012)
- Åtgärder efter brand i fritidslokal (2012)
- Installerat Telia fiber och ersatt gammal TV-anläggning (2012)
- Nytt bokningssystem tvättstuga (2012)
- Byte av mur vid garage (2013)
- Byte av råspont samt takbeläggning på kallförråd (2016)
- Rensning av hängrännor (2016)
- OVK-besiktning, rensning av frånluftsventiler samt injustering av ventilation (2017)
- Nya garageportar (2017)
- Byte av värmepump (2019)
- Nya kulvertar (2019)
- Asfaltering (2020)
- OVK (2021)
- Byte av rötskadad panel (2021)
- Anläggning av 3 nya gästparkeringar (2022)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Fasadmålning

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har skett under året. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 40-årig underhållsplan som årligen uppdateras.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Installation laddning för elbilar (2024)
- OVK (2024)
- Byte tvättmaskiner och torktumlare
- Byte lägenhetsaggregat och termostatventiler

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast fr o m 2023-01-01 med 7,0 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat att inte höja årsavgifterna. Utöver årsavgiften tillkommer avgift för TV med 45 kr/månad.

Uppllysning vid förlust

På grund av ett större planerat underhållsarbete som avser målning av fasader gör föreningen en förlust på -977 249 kr. Föreningens planerade underhåll täcks av underhållsfonden. Föreningen har ett negativt kassaflöde på grund av att finansiering av målningen delvis gjorts genom egna medel. Föreningen har ett sparande på 265 kr/kvm.

Medlemsinformation

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

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar.
- Digital-TV, Telia
- Elavtal, Jönköpings energi

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22. På stämman deltog 14 (11) röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 36 (36) medlemmar varav 25 (25) röstberättigade medlemmar. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 3 (1) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Wasim Mansour
Tommi Hallberg
Pär Briggert
Ann-Christine Eklund
Per Lundgren

ordförande
sekreterare
ledamot
ledamot
ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Wasim Mansour, Pär Briggert och Ann-Christine Eklund.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Pär Briggert, Tommi Hallberg, Wasim Mansour och Ann-Christine Eklund, två i förening.

Revisor har varit Randa Sodoun vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit Eva Riesling Marcus Bernström.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 903	1 716	1 713	1 700
Res. efter finansiella poster, tkr	-977	81	151	123
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt ¹⁾	719	667	667	667
Årsavgifters andel av totala rörelseintäkter	94%			
Skuldsättning kr/kvm	2 019			
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 226	3 080	2 998	2 847
Sparande kr/kvm	265			
Räntekänslighet	3,1%			
Energikostnad kr/kvm	131			

1) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023 där avgift för tv har inkluderats i årsavgiften per kvm.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.fond	Balans.resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	915 000	1 559 964	523 391	81 331
Resultatdisp enl stämmobeslut-22			<u>81 331</u>	-81 331
			604 722	
Avsättn.enl plan yttre underhåll -23		292 000	-292 000	
Ianspråkt. från yttre underhåll -23		-1 519 137	1 519 137	
Årets resultat				-977 249
Belopp vid årets slut	915 000	332 827	1 831 859	-977 249

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	1 831 859
Årets resultat	<u>-977 249</u>
Till stämmans förfogande	854 611

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>854 611</u>
	854 611

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 332 827 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 903 219	1 715 612
Summa rörelsens intäkter		1 903 219	1 715 612
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 015 136	-1 108 495
Periodiskt underhåll		-1 519 137	-149 849
Övriga externa kostnader	Not 3	-24 900	-23 625
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-53 980	-53 911
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-179 846	-198 609
Summa rörelsens kostnader		-2 792 999	-1 534 489
Rörelseresultat		-889 780	181 122
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 027	7 842
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 495	-107 633
Summa finansiella poster		-87 468	-99 791
Årets resultat		-977 249	81 331
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-977 249	81 331
Reservering till fond för yttre underhåll		-292 000	-292 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		1 519 137	149 849
Resultat efter fondförändring		249 888	-60 820

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

Byggnader	Not 13	Not 6	4 704 728	4 878 887
Mark			547 259	547 259
Markanläggningar		Not 7	102 096	107 783
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	0	0
			<u>5 354 083</u>	<u>5 533 929</u>

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar			<u>5 354 583</u>	<u>5 534 429</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			0	1 258
Avräkningskonto HSB Göta			683 007	1 161 209
Övriga fordringar		Not 10	6 516	5 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	86 388	72 348
			<u>775 911</u>	<u>1 239 840</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 12	1 800 000	1 800 000
---------------------------------	--	--------	-----------	-----------

Kassa och bank

Bankkonton			155 729	84 533
			<u>155 729</u>	<u>84 533</u>

Summa omsättningstillgångar			<u>2 731 640</u>	<u>3 124 373</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar			<u>8 086 223</u>	<u>8 658 802</u>
-------------------------	--	--	-------------------------	-------------------------

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

Medlemsinsatser

915 000

915 000

Fond för yttre underhåll

332 827

1 559 964

1 247 827

2 474 964

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 831 859

523 391

Årets resultat

-977 249

81 331

854 611

604 722

Summa eget kapital

2 102 438

3 079 686

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

4 786 250

3 051 165

4 786 250

3 051 165

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

716 260

1 944 116

Leverantörsskulder

105 584

144 527

Skatteskulder

0

14 792

Fond för inre underhåll

146 251

133 351

Övriga skulder

Not 14

24 230

22 956

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

205 211

268 209

1 197 536

2 527 951

Summa skulder

5 983 786

5 579 116

Summa eget kapital och skulder**8 086 223****8 658 802**

	2023-01-01	2022-01-01
Kassaflödesanalys	2023-12-31	2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-977 249	81 331
Avskrivningar	179 846	198 609
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-797 403	279 940
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 274	-9 716
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-102 559	78 050
Kassaflöde från löpande verksamhet	-914 235	348 274
Investeringsverksamhet		
Investeringar i markanläggningar	0	-113 470
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-113 470
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	507 229	-133 112
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	507 229	-133 112
Årets kassaflöde	-407 006	101 692
Likvida medel vid årets början *)	3 045 742	2 944 050
Likvida medel vid årets slut *)	2 638 736	3 045 742

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

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,2
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.

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

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 9 287 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

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 6 114 972 kr (6 114 972 kr).

Uppskattningar och bedömningar**Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	1 765 008	1 649 520
	Intäkt TV-avgift	12 960	0
	Hyror garage och p-platser	57 065	56 490
	Övriga intäkter	84 686	26 102
	Bruttoomsättning	1 919 719	1 732 112
	Avsatt till inre fond	-16 500	-16 500
		1 903 219	1 715 612
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	232 153	114 186
	Reparationer	66 017	75 013
	Uppvärmning	280 488	394 850
	Vatten	75 912	100 648
	Sophämtning	46 500	44 389
	Kabel-TV, internet	18 645	18 645
	Fastighetsförsäkring	34 191	30 815
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	177 390	177 390
	Förvaltningsarvoden	74 465	134 997
	Övriga driftskostnader	9 376	17 562
		1 015 136	1 108 495
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	12 200	10 925
	Medlemsavgifter	12 700	12 700
		24 900	23 625

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	40 000	40 000
Revisorsarvode	2 500	2 500
Sociala kostnader	11 480	11 211
	<u>53 980</u>	<u>53 711</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	0	0
Sociala kostnader	0	200
	<u>0</u>	<u>200</u>
Totalt	53 980	53 911
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	174 159	192 922
Markanläggningar	5 687	5 687
	<u>179 846</u>	<u>198 609</u>

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2078	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1979	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	8 823 040	8 823 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 823 040	8 823 040
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 944 153	-3 751 231
Årets avskrivningar	-174 159	-192 922
Utgående avskrivningar	-4 118 312	-3 944 153
Utgående bokfört värde	4 704 728	4 878 887
Taxeringsvärde för Barnarp 1:157 i Jönköping kommun		
Byggnad - bostäder	16 236 000	16 236 000
	16 236 000	16 236 000
Mark - bostäder	7 416 000	7 416 000
	7 416 000	7 416 000
Taxeringsvärde totalt	23 652 000	23 652 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	113 470	0
Årets investeringar	0	113 470
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 470	113 470
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 687	0
Årets avskrivningar	-5 687	-5 687
Utgående avskrivningar	-11 374	-5 687
Bokfört värde	102 096	107 783
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	73 438	73 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 438	73 438
Ingående avskrivningar	-73 438	-73 438
Utgående avskrivningar	-73 438	-73 438
Bokfört värde	0	0
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattefordran	1 464	0
Skattekonto	52	25
Övriga fordringar	5 000	5 000
	6 516	5 025

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	86 388	72 348			
	86 388	72 348			
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2023-12-04	2024-03-04	3 mån	2,60%	1 000 000
HSB Göta ek för BOLAG	2023-12-04	2024-03-04	3 mån	2,60%	800 000
					1 800 000
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	280924	1,59%	2024-01-30	390 400	390 400
Stadshypotek AB	294940	1,24%	2026-01-30	1 002 945	24 916
Stadshypotek AB	297270	3,72%	2030-06-30	1 408 340	17 072
Stadshypotek AB	298145	4,02%	2024-09-30	249 480	249 480
Stadshypotek AB	301717	4,64%	2026-09-01	796 000	16 000
Stadshypotek AB	302790	4,12%	2026-12-01	1 655 345	18 392
				5 502 510	716 260
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 786 250
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 980 010
Kortfristig del av långfristig skuld				716 260	1 944 116
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 104 500 kr					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				7 304 600	7 304 600
Not 14 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				12 750	12 000
Arbetsgivaravgifter				11 480	10 956
				24 230	22 956
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				13 249	10 913
Övriga upplupna kostnader				51 585	96 422
Förutbetalda hyror och avgifter				140 377	160 874
				205 211	268 209

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

Ann-Christine Eklund

Per Lundgren

Pär Briggert

Wasim Mansour

Tommi Hallberg

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

Randa Jadoun

Laila Pedersen

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Juten i Barnarp, org.nr. 726000-3848

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Juten i Barnarp för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas 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 HSB Bostadsrättsförening Juten i Barnarp för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

Jönköping

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Randa Jadoun
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

WASIM MANSOUR

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 08:13:08



TOMMI HALLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 17:53:17



PÄR BRIGGERT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 18:58:31



ANN-CHRISTINE EKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 11:00:11



PER LUNDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 18:33:45



RANDA JADOUN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 22:48:59



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 09:49:54



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

RANDA JADOUN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 22:47:27



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 09:50:17



HSB – där möjligheterna bor