



# ÅRSREDOVISNING 2024

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 förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt 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.

## KASSAFLÖDESANALYS

Visar bostadsrättsföreningens förändring i likvida medel, alltså "pengar in, pengar ut". Här kan styrelsen se hur mycket pengar (likviditet) bostadsrättsföreningen hade vid årets början samt vid årets slut, och följaktligen förändringen under året. Det är viktigt att en bostadsrättsförening har tillräckligt med likvida medel, men tänk på att kassaflödet kan påverkas kraftigt åt båda håll på grund av stora investeringar, extraamorteringar eller nyupptagna lån. För en långsiktigt hållbar ekonomi är sparande ett bättre mått. Detta finns under nyckeltalsredovisningen.

## 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 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 Juten i Barnarp

Org. nr. 726000-3848

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret

**2024-01-01--2024-12-31**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

### 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 <sup>2</sup> |
|           |             | 6 st  | 4 rok               | 690,0 m <sup>2</sup>   |
|           |             | 24 st |                     | 2 472,0 m <sup>2</sup> |
| Garage    | Hyresrätt   | 14 st |                     | 254 m <sup>2</sup>     |
| P-platser | Hyresrätt   | 13 st | (3 gästparkeringar) |                        |
|           |             | 25 st |                     |                        |
| Totalt    |             | 49 st |                     | 2 726,0 m <sup>2</sup> |

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)
- Målat fasaden och bytt ut skadade bräder på samtliga huskroppar (2023)

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Installation laddning för elbilar (2024)
- OVK (2024)
- Byte av torkskåp Nimo 120 i tvättstugan (2024)

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:

- Byte tvättmaskiner och torktumlare
- Byte lägenhetsaggregat och termostatventiler
- Byte av tak

### Ekonomi

Under 2024 beslutade man att inte höja årsavgifterna. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat att höja årsavgifterna med 1%. Utöver årsavgiften tillkommer avgift för TV med 45 kr/månad.

## 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 2024-05-23. På stämman deltog 15 (14) röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 34 (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 2 (3) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Wasim Mansour        | ordförande                 |
| Tommi Hallberg       | sekreterare                |
| Pär Briggert         | ledamot                    |
| Ann-Christine Eklund | ledamot                    |
| Per Lundgren         | ledamot utsedd av HSB Göta |

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

Styrelsen har under året hållit 10 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 Rieszling Marcus Bernström.

## Flerårsöversikt

|                                                         | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  |
|---------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning, tkr                                    | 1 827 | 1 903 | 1 716 | 1 713 |
| Res. efter finansiella poster, tkr                      | 252   | -977  | 81    | 151   |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt <sup>1)</sup> | 720   | 719   | 667   | 667   |
| Årsavgifters andel av totala rörelseintäkter            | 97%   | 94%   |       |       |
| Skuldsättning kr/kvm                                    | 1 980 | 2 019 |       |       |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt           | 2 184 | 2 226 | 3 080 | 2 998 |
| Sparande kr/kvm                                         | 225   | 265   |       |       |
| Räntekänslighet                                         | 3,0%  | 3,1%  |       |       |
| Energikostnad kr/kvm                                    | 130   | 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        | 332 827        | 1 831 859       | 977 249        |
| Resultatdisp enl stämmobeslut-23     |                |                | <u>-977 249</u> | -977 249       |
|                                      |                |                | 854 610         |                |
| Avsättn.enl plan yttre underhåll -24 |                | 275 000        | -275 000        |                |
| Ianspråkt. från yttre underhåll -24  |                | -188 993       | 188 993         |                |
| Årets resultat                       |                |                |                 | 252 035        |
| <b>Belopp vid årets slut</b>         | <b>915 000</b> | <b>418 834</b> | <b>768 603</b>  | <b>252 035</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| Balanserat resultat      | 768 603        |
| Årets resultat           | <u>252 035</u> |
| Till stämmans förfogande | 1 020 638      |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | <u>1 020 638</u> |
|                     | 1 020 638        |

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 418 834 kr.

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

| Resultaträkning                                            |       | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|------------------------------------------------------------|-------|------------|------------|
|                                                            |       | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Rörelseintäkter                                            |       |            |            |
| Nettoomsättning                                            | Not 1 | 1 827 367  | 1 903 219  |
| Summa rörelsens intäkter                                   |       | 1 827 367  | 1 903 219  |
| Rörelsekostnader                                           |       |            |            |
| Driftskostnader                                            | Not 2 | -1 024 244 | -1 015 136 |
| Periodiskt underhåll                                       |       | -188 993   | -1 519 137 |
| Övriga externa kostnader                                   | Not 3 | -24 825    | -24 900    |
| Personalkostnader och arvoden                              | Not 4 | -54 105    | -53 980    |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 5 | -171 018   | -179 846   |
| Summa rörelsens kostnader                                  |       | -1 463 186 | -2 792 999 |
| Rörelseresultat                                            |       | 364 181    | -889 780   |
| Resultat från finansiella poster                           |       |            |            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter           |       | 81 530     | 36 027     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |       | -193 676   | -123 495   |
| Summa finansiella poster                                   |       | -112 146   | -87 468    |
| Årets resultat                                             |       | 252 035    | -977 249   |
| Resultatförändring efter disposition av underhåll          |       |            |            |
| Årets resultat                                             |       | 252 035    | -977 249   |
| Reservering till fond för yttre underhåll                  |       | -275 000   | -292 000   |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll                |       | 188 993    | 1 519 137  |
| Resultat efter fondförändring                              |       | 166 028    | 249 888    |

**Balansräkning****2024-12-31****2023-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 13 Not 6 4 544 250 4 704 728

Mark

547 259 547 259

Markanläggningar

Not 7 140 086 102 096

5 231 595 5 354 083

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

5 232 095 5 354 583

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

-115 0

Avräkningskonto HSB Göta

861 470 683 007

Övriga fordringar

Not 10 30 156 6 516

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 112 021 86 388

1 003 533 775 911

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12 1 800 000 1 800 000

*Kassa och bank*

Bankkonton

221 989 155 729

221 989 155 729

Summa omsättningstillgångar

3 025 522 2 731 640

**Summa tillgångar****8 257 617 8 086 223**

**Balansräkning****2024-12-31****2023-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

915 000

915 000

Fond för yttre underhåll

418 834

332 827

1 333 834

1 247 827

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

768 604

1 831 859

Årets resultat

252 035

-977 249

1 020 639

854 611

Summa eget kapital

2 354 473

2 102 438

**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

4 954 310

4 786 250

4 954 310

4 786 250

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

443 700

716 260

Leverantörsskulder

75 838

105 584

Skatteskulder

23 775

0

Fond för inre underhåll

156 060

146 251

Övriga skulder

Not 14

24 750

24 230

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

224 711

205 211

948 834

1 197 536

Summa skulder

5 903 144

5 983 786

**Summa eget kapital och skulder****8 257 617****8 086 223**

|                                                                           | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Kassaflödesanalys</b>                                                  |                          |                          |
| <b>Löpande verksamhet</b>                                                 |                          |                          |
| Resultat efter finansiella poster                                         | 252 035                  | -977 249                 |
| Avskrivningar                                                             | 171 018                  | 179 846                  |
| Kassaflöde från löpande verksamhet<br>(före förändring av rörelsekapital) | 423 053                  | -797 403                 |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                      |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar                         | -49 158                  | -14 274                  |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder                            | 23 859                   | -102 559                 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                                        | 397 753                  | -914 235                 |
| <b>Investeringsverksamhet</b>                                             |                          |                          |
| Investeringar i markanläggningar                                          | -48 530                  | 0                        |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet                                    | -48 530                  | 0                        |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                                            |                          |                          |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder                         | -104 500                 | 507 229                  |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                                   | -104 500                 | 507 229                  |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                   | <b>244 723</b>           | <b>-407 006</b>          |
| <b>Likvida medel vid årets början *)</b>                                  | <b>2 638 736</b>         | <b>3 045 742</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets slut *)</b>                                    | <b>2 883 459</b>         | <b>2 638 736</b>         |

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

| Noter | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|-------|------------|------------|
|       | 2024-12-31 | 2023-12-31 |

**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 framåttriktat.

**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 9 525 kronor per lägenhet.

**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).

| Noter                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2024-01-01<br>2024-12-31                                          | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Uppskattningar och bedömningar</b>                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                   |                          |
| <b>Avsättningar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                   |                          |
| 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.                |                                                                   |                          |
| <b>Not 1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Nettoomsättning</b>                                            |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Årsavgifter, bostäder                                             | 1 765 008                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Intäkt TV-avgift                                                  | 12 960                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Hyrer                                                             | 57 410                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Elintäkter                                                        | 2 831                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Övriga intäkter                                                   | 8 633                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bruttoomsättning                                                  | 1 846 842                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Hysesbortfall                                                     | -2 975                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Avsatt till inre fond                                             | -16 500                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>1 827 367</b>                                                  | <b>1 903 219</b>         |
| <b>Not 2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Driftskostnader</b>                                            |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Fastighetsskötsel och lokalvård                                   | 170 541                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Reparationer                                                      | 35 793                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Uppvärmning                                                       | 255 716                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Vatten                                                            | 97 744                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Sophämtning                                                       | 45 199                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kabel-TV, internet                                                | 18 824                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Övriga avgifter                                                   | 41 867                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Fastighetsavgift/fastighetsskatt                                  | 202 635                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Förvaltningsarvoden                                               | 139 366                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Övriga driftskostnader                                            | 16 559                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>1 024 244</b>                                                  | <b>1 015 136</b>         |
| <b>Not 3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Övriga externa kostnader</b>                                   |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Extern revisor - BoRevision                                       | 12 125                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Medlemsavgifter                                                   | 12 700                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>24 825</b>                                                     | <b>24 900</b>            |
| <b>Not 4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Personalkostnader och arvoden</b>                              |                          |
| Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.                                                                                                                                                                                                                         |                                                                   |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Förtroendevalda</b>                                            |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Styrelsearvode                                                    | 40 000                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Revisorsarvode                                                    | 2 500                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Sociala kostnader                                                 | 11 605                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>54 105</b>                                                     | <b>53 980</b>            |
| <b>Not 5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b> |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Avskrivningar                                                     |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Byggnader                                                         | 160 478                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Markanläggningar                                                  | 10 540                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>171 018</b>                                                    | <b>174 159</b>           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                   | <b>5 687</b>             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                   | <b>179 846</b>           |

| Noter                                                       | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Not 6 Byggnader</b>                                      |                  |                  |
| 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                         | -4 118 312       | -3 944 153       |
| Årets avskrivningar                                         | -160 478         | -174 159         |
| Utgående avskrivningar                                      | -4 278 790       | -4 118 312       |
| <b>Utgående bokfört värde</b>                               | <b>4 544 250</b> | <b>4 704 728</b> |
| Taxeringsvärde för Barnarp 1:157 i Jönköping kommun         |                  |                  |
| Byggnad - bostäder                                          | 17 946 000       | 16 236 000       |
|                                                             | 17 946 000       | 16 236 000       |
| Mark - bostäder                                             | 9 072 000        | 7 416 000        |
|                                                             | 9 072 000        | 7 416 000        |
| Taxeringsvärde totalt                                       | 27 018 000       | 23 652 000       |
| <b>Not 7 Markanläggningar</b>                               |                  |                  |
| Ingående anskaffningsvärde                                  | 113 470          | 113 470          |
| Årets investeringar                                         | 48 530           | 0                |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                    | 162 000          | 113 470          |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                         | -11 374          | -5 687           |
| Årets avskrivningar                                         | -10 540          | -5 687           |
| Utgående avskrivningar                                      | -21 914          | -11 374          |
| <b>Bokfört värde</b>                                        | <b>140 086</b>   | <b>102 096</b>   |
| <b>Not 8 Inventarier, verktyg och installationer</b>        |                  |                  |
| 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          |
| <b>Bokfört värde</b>                                        | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>         |                  |                  |
| 1 andel i HSB Göta ek.för.                                  | 500              | 500              |
| <b>Not 10 Övriga fordringar</b>                             |                  |                  |
| Skattefordran                                               | 0                | 1 464            |
| Skattekonto                                                 | 372              | 52               |
| Övriga fordringar                                           | 29 784           | 5 000            |
|                                                             | <b>30 156</b>    | <b>6 516</b>     |
| <b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>  |                  |                  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                | 112 021          | 86 388           |
|                                                             | <b>112 021</b>   | <b>86 388</b>    |

| Noter                                  | 2024-12-31 | 2023-12-31       |
|----------------------------------------|------------|------------------|
| <b>Not 12 Kortfristiga placeringar</b> |            |                  |
| Placeringstyp                          | Startdatum | Oms. datum       |
| HSB Göta ek för BOLAG                  | 2025-03-04 | 2025-06-04       |
| HSB Göta ek för BOLAG                  | 2025-03-04 | 2025-06-04       |
|                                        | Löptid     | Ränta            |
|                                        | 3 mån      | 2,90%            |
|                                        | 3 mån      | 2,90%            |
|                                        |            | Belopp           |
|                                        |            | 1 000 000        |
|                                        |            | 800 000          |
|                                        |            | <b>1 800 000</b> |

|                                                                     |            |       |            |                 |                        |
|---------------------------------------------------------------------|------------|-------|------------|-----------------|------------------------|
| <b>Not 13 Skulder till kreditinstitut</b>                           |            |       |            |                 |                        |
| Låneinstitut                                                        | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Total låneskuld | Nästa års amort./konv. |
| Stadshypotek AB                                                     | 294940     | 1,24% | 2026-01-30 | 978 029         | 24 916                 |
| Stadshypotek AB                                                     | 297270     | 3,72% | 2030-06-30 | 1 391 268       | 17 072                 |
| Stadshypotek AB                                                     | 298145     | 2,84% | 2028-09-30 | 246 960         | 2 520                  |
| Stadshypotek AB                                                     | 301717     | 4,64% | 2026-09-01 | 780 000         | 16 000                 |
| Stadshypotek AB                                                     | 302790     | 4,12% | 2026-12-01 | 1 636 953       | 18 392                 |
| Stadshypotek AB                                                     | 303351     | 4,39% | 2025-01-30 | 364 800         | 365 800                |
|                                                                     |            |       |            | 5 398 010       | 444 700                |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del                      |            |       |            |                 | <b>4 953 310</b>       |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till |            |       |            |                 | 4 875 510              |
| Kortfristig del av långfristig skuld                                |            |       |            | <b>443 700</b>  | <b>716 260</b>         |
| Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 104 500kr              |            |       |            |                 |                        |
| <b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>           |            |       |            |                 |                        |
| Uttagna pantbrev i fastighet                                        |            |       |            | 7 304 600       | 7 304 600              |

|                                           |               |               |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Not 14 Övriga kortfristiga skulder</b> |               |               |
| Källskatt                                 | 12 750        | 12 750        |
| Arbetsgivaravgifter                       | 11 605        | 11 480        |
| Övriga kortfristiga skulder               | 395           | 0             |
|                                           | <b>24 750</b> | <b>24 230</b> |

|                                                            |                |                |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> |                |                |
| Upplupna räntekostnader                                    | 20 598         | 13 249         |
| Övriga upplupna kostnader                                  | 46 881         | 51 585         |
| Förutbetalda hyror och avgifter                            | 157 232        | 140 377        |
|                                                            | <b>224 711</b> | <b>205 211</b> |

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  
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson  
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 2024.

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 2024 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 Revisorers utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund 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.

### Revisor 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, förfälskning, 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 osäkerhetsfaktor 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 2024 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 fortlopande 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.

Jönköping

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Randa Sodoun  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Juten i Barnarp signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**WASIM MANSOUR**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 15:34:49



**TOMMI HALLBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 15:45:22



**PÅR BRIGGERT**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 17:14:24



**ANN-CHRISTINE EKLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 14:17:19



**PER LUNDGREN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 11:46:09



**RANDA JADOUN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 19:59:55



**MAGNUS EMILSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 07:19:30



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Juten i Barnarp signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**RANDA JADOUN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 20:01:29



**MAGNUS EMILSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 07:19:06



HSB - där möjligheterna bor

