



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Balder 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 notförförteckning. Av notförförteckningen 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 föreningsstämmans 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 Balder i Barnarp

Org. nr. 716403-4717

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 1988 på fastigheten Barnarp 8:1 i Barnarp som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 12 st radhuslängor med 52 uppgångar med adresserna: Konstapelgatan 142-246 i Barnarp samt 1 st kvartersgård och 9 st garagelängor.

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

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

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	13	st	2	rok	858,0	m ²
		25	st	3	rok	2 205,5	m ²
		14	st	4	rok	1 547,0	m ²
		52	st			4 610,5	m ²
Garagepl	(9 st garagehus)	52	st				
P-platser		52	st				
Besökspl		2	st				
Kvarteshus	(med bastu)	1	st				
Totalt		107	st			4 610,5	m ²



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

- Målning av husen samt byte av värmepannor (2011-2013)
- Indragning Telia fibernät till samtliga bostadsrätter samt till kvarterslokalen (bredband, TV, telefoni) (2012)
- Grävningsarbeten, nytt staket och klätterställning vid förskolan (2014)
- Byte av 24 elpannor, ytterbelysning, fasadreparationer (2014-2016)
- Nya garageportar och ventilationsbyte inkl köksfläkt i alla lgh (2017)
- Byte av trä på balkongräcken och balkonggolv (2019)
- Balkongrenovering (2020)
- Energideklaration samt översyn av värmepannor (2021)
- Installation av postbox samt underhåll av värmesystem (2022)
- Uppstart av takbyte, åtgärder på lekplatser och soprum, hjärtstartare (2023)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Takbyte och brandskyddsåtgärder har färdigställts (slutbetalas år 2025).
- Radonmätning.
- Byte av balkongdörrar på några hus.
- Renovering/underhåll av lekplatser.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2024-10-21, styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. För nästa år och framåt planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Installation av laddstolpar
- Målning av garage och fönster.

Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2024-01-01 med 3%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat om höjning med 1,5% av årsavgifterna. Utöver årsavgifterna tillkommer en obligatorisk avgift för informationsöverföring, denna har för år 2025 sänkts med 84 kr/mån till 160 kr/mån. Varje lägenhet betalar själva sin egen kostnad för värme samt hushållsel.

Under året har bostadsrättsföreningen tagit ett fastighetslån på 3 milj för att tillsammans med egna likvida medel kunna finansiera takbytet.

Övrigt

Twist mellan bostadsrättsföreningen och HSB Bygg och Installation avseende installation och underhållsarbete på värmepannor har avslutats.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal med HSB Förvaltning
- Avtal för uppdatering av underhållsplan med HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar
- Avtal för fibernät med Telia
- Avtal med Anticimex
- Underhållsavtal för ventilation med VENTSAB

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-25. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar. Extra föreningsstämma hölls 2024-10-03 med anledning av takprojekt och laddstolpar.

Föreningen hade vid årets slut 74(73) medlemmar, varav 53 (53) röstberättigade och där HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 4 (1) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Rickard Andersson	ordförande
Jesper Stark Barkestam	vice ordförande
Anna Nilsson	sekreterare
Elie Touma	ledamot
Berith Andersson	ledamot
Sandi Werdina	ledamot
Safar Ziraki	ledamot
David Hashemi	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Rickard Andersson, Anna Nilsson, Elie Touma och Sandi Werdina.

Styrelsen har under året hållit 15 sammanträden.

Firmatecknare har varit Rickard Andersson, Sandi Werdina, Anna Nilsson och Jesper Stark Barkestam.

Vicevärd har varit Håkan Lundberg.

Revisor har varit Magnus Pettersson, med Patrik Svensson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har utgjorts av Ingela Fogelström.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	3 907	3 676	3 659	3 654	3 584
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	812	789	756	756	741
Skuldsättning kr/kvm	6 425	5 839	5 904	5 969	6 033
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 425	5 839	5 904	5 969	6 033
Sparande per kvm	390	405	412	427	437
Räntekänslighet, %	7,9	7,4	8	8	8
Energikostnad per kvm	71	50			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	99			

*)Nytt beräkningssätt f o m år 2023 där informationsöverföringsavgift inkluderats.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 549 995	6 507 788	1 228 416	916 938
Resultatdisp enl stämmobeslut		0	916 938	-916 938
		6 507 788	2 145 354	
Avsättn enl plan yttre underhåll -24		850 000	-850 000	
Ianspråk från yttre underhåll -24		-209 277	209 277	
Årets resultat				878 860
Belopp vid årets slut	2 549 995	7 148 511	1 504 631	878 860

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	1 504 631
Årets resultat	<u>878 860</u>
	2 383 491

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>2 383 491</u>
	2 383 491

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 7 148 511 kr.

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

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 907 465	3 676 021
Summa rörelsens intäkter		3 907 465	3 676 021
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 433 825	-1 283 750
Periodiskt underhåll		-209 277	-243 725
Övriga externa kostnader	Not 3	-36 750	-32 700
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-151 024	-160 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-708 220	-708 220
Summa rörelsens kostnader		-2 539 096	-2 429 145
Rörelseresultat		1 368 369	1 246 876
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		124 344	123 453
Räntekostnader och liknande resultatposter		-613 853	-453 391
Summa finansiella poster		-489 509	-329 938
Årets resultat		878 860	916 938
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		878 860	916 938
Reservering till fond för yttre underhåll		-850 000	-850 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		209 277	243 725
Resultat efter fondförändring		238 137	310 663

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

Byggnader	Not 12	Not 6	26 696 884	27 405 104
Mark			2 975 300	2 975 300
Inventarier, verktyg och installationer		Not 7	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 8	9 087 851	149 398
			<u>38 760 035</u>	<u>30 529 802</u>

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar

38 760 53530 530 302**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta			2 207 931	2 125 681
Övriga fordringar		Not 10	17 835	19 968
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	231 302	220 826
			<u>2 457 068</u>	<u>2 366 475</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar			0	3 800 000
---------------------------------	--	--	---	-----------

Kassa och bank

Bankkonton			1 337 655	2 103 064
			<u>1 337 655</u>	<u>2 103 064</u>

Summa omsättningstillgångar

3 794 7238 269 539**Summa tillgångar****42 555 258****38 799 841**

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

Medlemsinsatser

2 549 995

2 549 995

Fond för yttre underhåll

7 148 511

6 507 788

9 698 506

9 057 783

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 504 631

1 228 416

Årets resultat

878 860

916 938

2 383 491

2 145 354

Summa eget kapital

12 081 997

11 203 137

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

21 429 407

19 820 104

21 429 407

19 820 104

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

8 194 329

7 103 632

Leverantörsskulder

376 374

259 247

Skatteskulder

46 254

0

Fond för inre underhåll

15 505

15 505

Övriga skulder

Not 13

20 862

25 463

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

390 530

372 753

9 043 854

7 776 600

Summa skulder

30 473 261

27 596 704

Summa eget kapital och skulder**42 555 258****38 799 841**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	878 860	916 938
Avskrivningar	708 220	708 220
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 587 080	1 625 158
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 343	-64 333
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	176 557	-35 481
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 755 294	1 525 344
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-8 938 453	-149 398
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-8 938 453	-149 398
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	2 700 000	-298 868
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 700 000	-298 868
Årets kassaflöde	-4 483 159	1 077 078
Likvida medel vid årets början *)	8 028 745	6 951 667
Likvida medel vid årets slut *)	3 545 586	8 028 745

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

Årets negativa kassaflöde beror på takbyte som delvis finansierats med egna sparade medel.

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 BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till 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	1,8

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 9 525 kronor per lägenhet.

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

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	
Inkomstskatt En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 22 398 509 kr.			
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	3 591 276	3 486 792
	Informationsöverföringsbelopp	152 256	152 256
	Försäkringsersättning efter tvist	150 758	0
	Övriga intäkter	13 175	36 973
		3 907 465	3 676 021
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokavård	97 163	205 721
	Reparationer	81 212	25 069
	El	63 117	54 971
	Vatten	262 596	173 999
	Sophämtning	126 126	94 873
	Kabel-TV, internet	102 300	99 612
	Fastighetsförsäkring	141 524	122 222
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	429 758	380 340
	Förvaltningsarvoden	90 265	85 048
	Övriga driftskostnader	39 765	41 895
		1 433 825	1 283 750
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	15 650	11 600
	Medlemsavgifter	21 100	21 100
		36 750	32 700
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	73 000	73 000
	Vicevärdsarvode	34 200	34 200
	Revisorsarvode	3 000	3 000
	Löner och andra ersättningar	13 500	21 075
	Sociala kostnader	27 324	29 475
		151 024	160 750
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	708 220	708 220
		708 220	708 220

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2107	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1988	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	40 203 668	40 203 668
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 203 668	40 203 668
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 798 564	-12 090 344
Årets avskrivningar	-708 220	-708 220
Utgående avskrivningar	-13 506 784	-12 798 564
Utgående bokfört värde	26 696 884	27 405 104
Taxeringsvärde för Jönköping Barnarp 8:1		
Byggnad - bostäder	37 743 000	34 644 000
	37 743 000	34 644 000
Mark - bostäder	19 656 000	16 068 000
	19 656 000	16 068 000
Taxeringsvärde totalt	57 399 000	50 712 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	48 000	48 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 000	48 000
Ingående avskrivningar	-48 000	-48 000
Utgående avskrivningar	-48 000	-48 000
Bokfört värde	0	0
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
*) Ingående anskaffningsvärde, takbyte	149 398	0
*) Årets investering, takbyte	8 898 078	149 398
Årets investering, laddstolpar (pågående)	40 375	0
Utgående anskaffningsvärde	9 087 851	149 398
*) Takbytet har slutförts år 2024, inväntar slutfakturerering efter slutbesiktning år 2025. Posterna kommer aktiveras under år 2025.		
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattefordran	0	3 164
Skattekonto	17 835	16 804
	17 835	19 968
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	231 302	220 826
	231 302	220 826

Noter		2024-12-31		2023-12-31	
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	294060	1,03%	2026-12-01	8 548 000	0
Stadshypotek AB	298228	3,88%	2025-10-30	4 894 329	4 894 329
Stadshypotek AB	302917	3,88%	2027-12-01	6 377 775	300 000
Stadshypotek AB	307875	2,71%	2028-12-01	6 803 632	0
Stadshypotek AB	307901	2,86%	2025-10-30	3 000 000	3 000 000
				29 623 736	8 194 329
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					21 429 407
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					27 823 736
Kortfristig del av långfristig skuld				8 194 329	7 103 632
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 360 000 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				38 376 000	38 376 000
Varav obelånade				0	0
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				11 055	13 222
Arbetsgivaravgifter				9 807	12 241
				20 862	25 463
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				84 492	64 547
Övriga upplupna kostnader				23 817	28 546
Förutbetalda hyror och avgifter				282 221	279 660
				390 530	372 753

Noter	2024-12-31	2023-12-31
-------	------------	------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Barnarp

Rickard Andersson	Berith Andersson	David Hashemi
Elie Touma	Jesper Stark Barkestam	Anna Nilsson
Sandi Werdina	Safar Ziraki	

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

Magnus Pettersson Av föreningen vald revisor	Carina Westlund Myrén BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor
---	---

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Balder i Barnarp, org.nr. 716403-4717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Balder 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. Revisorerans 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 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.

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 Brf Balder 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Barnarp

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Magnus Pettersson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

RICKARD ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 17:20:19



BERITH ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-05 kl. 15:34:06



JESPER STARK BARKESTAM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 20:54:56



ANNA NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 06:24:03



ELIE TOUMA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 20:16:12



SANDI WERDINA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 09:05:17



DAVID HASHEMI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 18:34:40



SAFAR ZIRAKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 14:08:07



MAGNUS PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:07:42



CARINA WESTLUND MYRÉN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 15:55:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MAGNUS PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:09:33



CARINA WESTLUND MYRÉN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 15:56:06

