



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Torget i Jönköping

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.

HSB Bostadsrättsförening Torget i Jönköping

Org.nr 769622-3648

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 2014 på fastigheten Järnbäraren 1 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt.

På fastigheten finns uppfört 1 st flerbostadshus i 5 våningsplan med 70 lägenheter och en garagedel med 241 parkeringsplatser där 61 p-platser tillhör bostadsrättsföreningen och 180 är till för allmänheten. Fastigheten har adresserna Lagermansgatan 3-17 (udda nummer).

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

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad 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	8 st	2 rok	575,0 m ²
		36 st	3 rok	3 198,0 m ²
		20 st	4 rok	2 136,0 m ²
		6 st	5 rok	876,0 m ²
		70 st		6 785,0 m ²
Garageplatser brf	Hysesrätt	61 st		820,0 m ²
Garageyta allmän	Hysesrätt	180 st		5 000,0 m ²
Totalt		311 st		12 605,0 m²

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

- OVK samt injustering av luftflöden (2023)
- Inköp av hjärtstartare (2023)
- Nya utemöbler, parasoll och grill (2022)
- Uppsättning av låsbara plåtskåp för brandsläckare i garage (2022)
- Uppsättning av två digitala info skärmar- och bokningskärmar (2021)
- OVK besiktning samt rengöring av första kanaldel (2021)
- 5-årig garantibesiktning genomförts (2019)
- Omplantering innergård (2019)
- Byte av insatser i köks- och tvättställsblandare (2019)
- Dörrautomatik till soprum och tvättstugan (2018)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Installation av solceller med beräknad produktion på 111 000 kWh/år
- Målning av utvändig träpanel

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras.

Nästa år planerar styrelsen för följande underhåll:

- Uppgradering av nödtelefoner i hissar till 5G
- Målning av cykelhus

Därefter kommande större underhåll:

- Översyn av maskiner i tvättstuga (2026)
- OVK (2026)

Aktiviteter

Under augusti hölls en välbesökt gårdsfest för medlemmar med mat, dryck och aktivitet på innergården.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes from 2024-01-01 med 12% samt varmvattenavgiften med 20%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat att höja årsavgifterna med 5% samt hyran för garageplatserna med 5%. Utöver årsavgiften tillkommer avgift för internet och tv med 167 kr/månad. Föreningen debiterar individuellt hushålls el och varmvatten.

Upplysning om förlust

Årets förlust har uppstått genom ett bokföringsmässigt underskott som beror på avskrivningsplanen för byggnaden. Årets kassaflöde är negativt som beror på att föreningen har finansierat solcellsanläggningen genom medel från egen kassa samt amorterat 881 600 kr på lånen. Föreningen ser kontinuerligt över årsavgiften och höjde avgiften med 5% från 2025-01-01.

Medlemsinformation

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar
- Gruppavtal internet och tv, Telia
- Serviceavtal hissar med Kone
- Serviceavtal garageport med Hörmann
- Uthyrning av 5000 m2 parkeringsyta till Jönköpingskommun (180 platser)

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13. På stämman deltog 41 (37) röstberättigade medlemmar. På föreningsstämman togs ett andra beslut om HSB normalstadgar 2023. Stadgarna registrerades på bolagsverket 2024-09-23

Föreningen hade vid årets slut 107 (110) medlemmar varav 71 (71) röstberättigade medlemmar. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 7 (2) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Isabell Düringer	Ordförande
Carl-Johan Åkesson	Vice ordförande
Marie Nieminen	Sekreterare
Samuel Axelsson	Ledamot
Ann Berg	Ledamot
Johan Lindkvist	Ledamot, utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Samuel Axelsson, Isabell Düringer och Ann Berg. Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Isabell Düringer, Carl-Johan Åkesson och Marie Nieminen, två i förening.

Revisor har varit Ibrahim Turan med Per-Åke Johansson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit Ulla Hansson Green, Britthelen Eddeland och Göran Larsson.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	6 076	5 731	4 858	4 601
Res. efter finansiella poster, tkr	-97	147	- 430	-170
Soliditet, %	78%	76%	77%	77%
Balansomslutning, tkr	206 804	207 725	208 649	210 882
Eget kapital, tkr	160 471	161 076	160 929	161 358
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt ¹⁾	669	601	468	445
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	75%	71%		
Skuldsättning kr/kvm ²⁾	3 371	3 624		
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	6 262	6 733	6 863	7 141
Sparande kr/kvm ²⁾	153	167		
Räntekänslighet, %	9,4%	11,2%		
Energikostnad kr/kvm ²⁾	90	87		

1) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023 där avgift för bredband och tv samt förbrukningsavgifter för varmvatten och hushållsel har inkluderats i årsavgiften per kvm.

2) Beräknad på en yta om 12 605 m² som består av 6 785 m² upplåten med bostadsrätt och uthyrd garageyta till kommunen på 5 000 m² samt föreningens 61 garageplatser om 820 m².

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.fond	Balans.resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	163 350 000	1 659 869	-4 080 881	146 857
Resultatdisp. Enl stämmobeslut-23			<u>146 857</u>	-146 857
			-3 934 025	
Avsätt enl plan yttre underhåll -24		620 000	-620 000	
Ianspråk från yttre underhåll-24		-158 949	158 949	
Årets resultat				<u>-97 356</u>
Belopp vid årets slut	163 350 000	2 120 920	-4 395 076	-97 356

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Ansamlad förlust	-4 395 076
Årets Resultat	<u>-97 356</u>
Till stämmans förfogande	-4 492 431

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ansamlad förlust	<u>-4 492 431</u>
	-4 492 431

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 120 920 kr.

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

		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 075 544	5 730 914
Summa rörelsens intäkter		6 075 544	5 730 914
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 655 536	-2 429 466
Periodiskt underhåll		-158 949	-170 316
Övriga externa kostnader	Not 3	-40 800	-39 500
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-162 063	-151 342
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 863 694	-1 789 540
Summa rörelsens kostnader		-4 881 042	-4 580 164
Rörelseresultat		1 194 502	1 150 750
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59 037	31 463
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 350 895	-1 035 356
Summa finansiella poster		-1 291 858	-1 003 893
Årets resultat	Not 6	-97 356	146 857

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 14 Not 7	194 233 569	196 015 569
Mark		8 606 200	8 606 200
Markanläggningar	Not 8	82 940	90 480
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	1 408 926	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>204 331 635</u>	<u>204 712 249</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>204 332 135</u>	<u>204 712 749</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	1 000
Avräkningskonto HSB Göta		2 018 103	1 703 730
Övriga fordringar	Not 11	5 310	1 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	309 310	281 289
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 332 723</u>	<u>1 987 601</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	0	1 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>0</u>	<u>1 000 000</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonton		139 425	24 312
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>139 425</u>	<u>24 312</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 472 148</u>	<u>3 011 913</u>
Summa tillgångar		<u>206 804 283</u>	<u>207 724 662</u>

Balansräkning	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	163 350 000	163 350 000
Fond för yttre underhåll	2 120 920	1 659 869
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>165 470 920</u>	<u>165 009 869</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-4 395 076	-4 080 881
Årets resultat	-97 356	146 857
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>-4 492 431</u>	<u>-3 934 025</u>
Summa eget kapital	<u>160 978 489</u>	<u>161 075 845</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 22 088 000	20 400 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>22 088 000</u>	<u>20 400 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 22 716 400	25 286 000
Leverantörsskulder	257 436	246 915
Skatteskulder	0	8 500
Övriga skulder	Not 15 40 566	83 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 723 392	624 097
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>23 737 794</u>	<u>26 248 818</u>
Summa skulder	<u>45 825 794</u>	<u>46 648 818</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>206 804 283</u>	<u>207 724 662</u>

	2024-01-01	2023-01-01
Kassaflödesanalys	2024-12-31	2023-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-97 356	146 857
Avskrivningar	1 863 694	1 789 540
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 766 338	1 936 397
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 749	-46 379
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	58 576	-189 125
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 794 166	1 700 893
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	-1 483 080	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 483 080	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-881 600	-881 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-881 600	-881 600
Årets kassaflöde	-570 514	819 293
Likvida medel vid årets början *)	2 728 042	1 908 749
Likvida medel vid årets slut *)	2 157 528	2 728 042

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

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Redovisnings- och värderingsprinciper		
Allmänna upplysningar		
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag och 2023:1 (K2).		
Materiella anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.		
Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%	
Byggnader	0,8	
Markanläggning	5,0	
Inventarier	5,0	
Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.		
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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 0 kronor per lägenhet, då de första 15 åren efter nyproduktion är avgiftsbefriade. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.		
Inkomstskatt		
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.		
Not 1	Nettoomsättning	
	4 085 892	3 648 179
	140 280	81 830
	1 474 620	1 412 656
	199 269	255 126
	115 162	91 283
	0	184 562
	60 321	57 278
	6 075 544	5 730 914
Not 2	Driftskostnader	
	419 143	408 471
	356 090	253 294
	524 681	572 995
	420 138	362 877
	188 036	156 617
	96 946	116 990
	194 152	121 133
	102 858	87 041
	102 000	102 000
	154 650	150 605
	96 842	97 444
	2 655 536	2 429 466

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	14 300	13 000
Medlemsavgifter	26 500	26 500
	40 800	39 500
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	112 808	102 983
Revisorsarvode	5 500	5 040
Löner och andra ersättningar	11 213	12 788
Sociala kostnader	32 542	30 531
	162 063	151 342
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	1 782 000	1 782 000
Inventarier	74 154	0
Markanläggningar	7 540	7 540
	1 863 694	1 789 540
Not 6 Årets resultat		
Förslag till resultat disposition		
Årets resultat	-97 356	146 857
Reservering till fond för yttre underhåll	-620 000	-569 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	158 949	170 316
	-558 407	-251 827

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2134	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2014	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	213 087 569	213 087 569
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	213 087 569	213 087 569
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 072 000	-15 290 000
Årets avskrivningar	-1 782 000	-1 782 000
Utgående avskrivningar	-18 854 000	-17 072 000
Utgående bokfört värde	194 233 569	196 015 569
Taxeringsvärde för Jönköping Järnbäaren		
Byggnad - bostäder	157 000 000	157 000 000
Byggnad - lokaler	10 200 000	10 200 000
	167 200 000	167 200 000
Mark - bostäder	48 000 000	48 000 000
	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde totalt	215 200 000	215 200 000
Not 8 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	150 822	150 822
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 822	150 822
Ingående ackumulerade avskrivningar	-60 342	-52 802
Årets avskrivningar	-7 540	-7 540
Utgående avskrivningar	-67 882	-60 342
Bokfört värde	82 940	90 480
Not 9 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets investeringar	1 483 080	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 483 080	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-74 154	0
Utgående avskrivningar	-74 154	0
Bokfört värde	1 408 926	0
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 11 Övriga fordringar		
Skattefordran	850	0
Skattekonto	1 697	1 582
Övriga fordringar	2 763	0
	5 310	1 582

Noter		2024-12-31	2023-12-31		
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		309 310	281 289		
		309 310	281 289		
Not 13 Kortfristiga placeringar					
HSB Göta fastränteplacering		0	1 000 000		
		0	1 000 000		
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SE-Banken Bolån	42161985	0,57%	2025-05-28	10 000 000	10 000 000
SE-Banken Bolån	47648300	3,87%	2025-05-28	10 400 000	10 400 000
SE-Banken Bolån	47648319	3,93%	2026-05-28	10 400 000	0
Stadshypotek	268232	4,02%	2025-02-04	2 316 400	2 316 400
Stadshypotek	273154	3,64%	2027-04-30	11 688 000	0
				44 804 400	22 716 400
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					22 088 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					40 396 400
Kortfristig del av långfristig skuld				22 716 400	25 286 000
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 881 600 kr					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttaga pantbrev i fastighet				58 240 000	58 240 000
Not 15 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt		21 192	19 110		
Arbetsgivaravgifter		19 374	16 176		
Mervärdesskatt		0	48 020		
		40 566	83 306		
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader		65 943	52 852		
Övriga upplupna kostnader		156 749	156 361		
Förutbetalda hyror och avgifter		500 700	414 884		
		723 392	624 097		

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

Isabell Duringer	Carl-Johan Åkesson	Samuel Axelsson
Ann Berg	Johan Lindkvist	Marie Nieminen

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

Ibrahim Turan	Helin Karam
Av föreningen vald revisor	BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Torget i Jönköping, org.nr. 769622-3648

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Torget i Jönköping för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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 Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Torget i Jönköping för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 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 revisionsssed 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ibragim Turan
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

ISABELL DURINGER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 09:58:28



ANN BERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 16:09:36



CARL-JOHAN ÅKESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 14:59:47



MARIE NIEMINEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-22 kl. 14:57:02



JOHAN LINDKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 06:54:47



SAMUEL AXELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 10:02:28



IBRAHIM TURAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 10:38:57



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 19:27:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

IBRAHIM TURAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 20:51:01



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 19:28:10

