



ÅRSREDOVISNING 2022

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

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 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 säkerställer 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 Fagerslätt i Huskvarna

Org nr 716403-2034

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

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 1991-1992 på fastigheten Hakarp-Fagerslätt 1:243 i Huskvarna som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 21 st bostadshus med adresserna: Värnhemsvägen 2-100.

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	20	st	2	rok	1 345	m ²
		20	st	3	rok	1 700	m ²
		8	st	3½	rok	820	m ²
		2	st	4½	rok	229	m ²
		50	st			4 094	m ²
Garage	Hyresrätt	27	st				
		30	st				
		57	st				
Totalt		107	st			4 094	m ²

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

- Ny LED-belysning samtliga stolpar. Nya garageportar. Genomfört lägenhetsbesiktningar på samtliga hus. (2014)
- Besiktigat och servat samtliga IVT - pannor. (2015)
- Bytt vissa termostater. (2015)
- Målning av foder runt garageportar. (2015)
- Nya parkeringsplatser (2016)
- Besiktning lekplats (2016)
- Målning av plåttak (2017)
- Byte av termostater (2017)
- Ventilationsarbete (2018)
- OVK-besiktning (2018)
- Besiktning av, samt åtgärder på, lekplats (2018)
- Byte av termostater (2019)
- Byte av värmepanna (2020)
- Totalrenovering av kvartersgård (2021)
- Byte av 4 stycken värmepannor (2021)
- Rökning av sly (2021)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av ytterdörrar
- Rengöring av tak
- Energideklaration

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen i juni 2022.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Besiktning lekplats
- Löpande byten av värmepannor
- Oljning av ytter trappor
- OVK

Aktiviteter

Föreningen har under året anordnat vårstädning i området.
Glöggkväll.

Ekonomi

Avgifterna höjdes senast 2005-01-01 med 2 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 741 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23. På stämman deltog 17 (30) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 63 (64) medlemmar varav 51 (51) röstberättigade och där HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

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

Under året har 4 (4) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Malin Glans	ordförande
Stefan Niklasson	sekreterare
Åsa Antonsson	ledamot
Boel Appelqvist	ledamot
Stefan Winnerfeldt	ledamot
Hans Söderqvist	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma, Boel Appelqvist, Åsa Antonsson, Stefan Niklasson och Stefan Winnerfeldt.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Åsa Antonsson, Stefan Niklasson och Malin Glans, två i förening.

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

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Malin Glans

Valberedning har varit Anna-Karin Dahlkvist (sammankallande) och Dan Brandt.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	2 970	3 155	3 159	3 169	3 152
Res. efter finansiella poster, tkr	-697	7 657	868	656	688
Soliditet, %	40%	41 %	26 %	22 %	21 %
Balansomslutning, tkr	38 200	39 094	32 327	33 146	32 631
Eget kapital, tkr	15 227	15 924	8 267	7 399	6 743
Taxeringsvärde, tkr	56 466	54 070	43 394	43 394	32 551
- varav byggnad, tkr	39 366	37 139	30 063	30 063	23 510
Underhållsfond tkr	3 066	3 447	3 337	2 797	2 259
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	741	741	741	741	741
Bankskuld kr/m ²	5 437	5 590	5 739	6 000	6 112
Räntekostnader kr/m ²	67	57	86	151	155
Belåningsgrad, %	39 %	42 %	54 %	57 %	77 %
(bankskuld/taxvärde)					

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 087 014	0	3 447 311	732 750	7 657 189
Resultatdisp enl stämmobeslut -21				7 657 189	-7 657 189
				8 389 939	
Avsättn enl plan yttre underhåll -22			781 000	-781 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -22			-1 162 782	1 162 782	
Årets resultat					-697 168
Belopp vid årets slut	4 087 014	0	3 065 529	8771721	-697 168

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	8 771 721
Årets resultat	-697 168
	8 074 553

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	8 074 553
	8 074 553

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 954 752 kr.

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

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 969 687	3 154 695
Övriga rörelseintäkter		0	7 230 000
Summa rörelsens intäkter		2 969 687	10 384 695
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 188 061	-1 010 519
Periodiskt underhåll		-1 162 782	-489 223
Övriga externa kostnader	Not 3	-33 000	-29 250
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-139 323	-133 281
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-872 955	-834 729
Summa rörelsens kostnader		-3 396 121	-2 497 002
Rörelseresultat		-426 434	7 887 693
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 917	3 657
Räntekostnader och liknande resultatposter		-275 651	-234 161
Summa finansiella poster		-270 734	-230 504
Årets resultat		-697 168	7 657 189
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-697 168	7 657 189
Reservering till fond för yttre underhåll		-781 000	-600 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		1 162 782	489 223
Resultat efter fondförändring		-315 386	7 546 412

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 6, 11 33 969 420 33 679 375

Mark

2 607 342 2 607 342

Inventarier, verktyg och installationer

Not 7 48 688 64 917

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 8 0 0

36 625 450 36 351 634

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

36 625 950 36 352 134

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

4 386 8 711

Avräkningskonto HSB Göta

1 004 400 2 189 387

Övriga fordringar

Not 10 2 559 2 554

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 95 999 87 085

1 107 343 2 287 737

Kassa och bank

Kassa och bank

466 928 453 725

466 928 453 725

Summa omsättningstillgångar

1 574 271 2 741 461

Summa tillgångar**38 200 221 39 093 595**

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

4 087 014

4 087 014

Fond för yttre underhåll

3 065 529

3 447 311

7 152 5437 534 325*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

8 771 621

732 651

Årets resultat

-697 168

7 657 189

8 074 4538 389 839

Summa eget kapital

15 226 99615 924 164**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

18 088 42619 322 901

18 088 426

19 322 901

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

4 171 433

3 561 958

Leverantörsskulder

340 819

142 317

Skatteskulder

47 516

35 112

Fond för inre underhåll

17 707

17 707

Övriga skulder

Not 13

7 594

7 594

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

299 730

81 842

4 884 7993 846 530

Summa skulder

22 973 22523 169 431**Summa eget kapital och skulder****38 200 221****39 093 595**

Noter

2022-01-01
2022-12-312021-01-01
2021-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 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	1,66
Ombyggnader	3,33
Inventarier	20,00

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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

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 8 874 kronor per lägenhet.

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

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	
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 14 047 786 kr (14 047 846 kr).			
Uppskattningar och bedömningar			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	2 780 602	3 033 384
	Hyror	193 946	191 686
	Elintäkter	2 695	2 625
	Övriga intäkter	80 710	15 136
	Bruttoomsättning	3 057 953	3 242 831
	Hysesbortfall	-88 266	-88 136
	2 969 687	3 154 695	
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	211 289	27 202
	Reparationer	94 066	103 965
	El	84 370	66 174
	Vatten	140 313	141 248
	Sophämtning	83 808	83 294
	Kabel-TV, internet	94 390	109 687
	Övriga avgifter	55 241	50 463
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	284 900	284 900
	Förvaltningsarvoden	107 739	105 363
	Övriga driftskostnader	31 944	38 223
	1 188 061	1 010 519	
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	12 500	8 750
	Medlemsavgifter	20 500	20 500
	33 000	29 250	
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.			
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	48 300	52 956
	Vicevärdsarvode	43 000	0
	Revisorsarvode	4 830	7 460
	Löner och andra ersättningar	8 170	0
	Sociala kostnader	32 421	31 865
		136 721	92 281
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	1 980	41 000
	Sociala kostnader	622	0
		2 602	41 000
	Totalt	139 323	133 281
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	856 726	818 500
	Inventarier	16 229	16 229
	872 955	834 729	

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2110	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1991	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	48 844 761	48 294 672
Årets investeringar	1 146 771	550 089
Årets försäljning/ utträngning	-408 777	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 582 755	48 844 761
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 165 386	-14 346 886
Årets avskrivningar	-856 726	-818 500
Årets försäljning/utträngning	408 777	0
Utgående avskrivningar	-15 613 335	-15 165 386
Ingående ackumulerade nedskrivningar	0	-7 230 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående bokfört värde	33 969 420	33 679 375
Taxeringsvärde för Jönköping Hagarps-Fagerslätt 1:243		
Byggnad - bostäder	13 000 000	10 773 000
	13 000 000	10 773 000
Byggnad - småhus	26 366 000	26 366 000
	26 366 000	26 366 000
Mark - bostäder	17 100 000	16 931 000
	17 100 000	16 931 000
Taxeringsvärde totalt	56 466 000	54 070 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	95 046	13 900
Årets investeringar	0	81 146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 046	95 046
Ingående avskrivningar	-30 129	-13 900
Årets avskrivningar	-16 229	-16 229
Utgående avskrivningar	-46 358	-30 129
Bokfört värde	48 688	64 917
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets investering	1 146 771	0
Omfört till byggnad	-1 146 771	-550 089
Utgående anskaffningsvärde	0	0
Pågående nyanläggning avser dörrar och har färdigställts under året. Investeringen har lagts till byggnad.		
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 10 Övriga fordringar					
Skattekonto		2 559	2 554		
		2 559	2 554		
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 999	87 085		
		95 999	87 085		
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SE-Banken Bolån	40313508	0,55%	2023-08-28	3 634 433	3 634 433
Stadshypotek AB	291362	0,90%	2025-04-30	4 311 000	116 000
Stadshypotek AB	293412	1,26%	2026-10-30	6 288 468	135 000
Swedbank Hypotek	2751516085	1,26%	2024-03-25	5 089 000	150 000
Swedbank Hypotek	2850183167	3,24%	2027-05-11	2 936 958	136 000
				22 259 859	4 171 433
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					18 088 426
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					19 134 859
Kortfristig del av långfristig skuld				4 171 433	3 561 958
Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.					
Nästa års beräknade amorteringar uppgår til 625 000 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				49 578 000	40 694 000
Varav obelånade				6 500 000	6 500 000
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Övriga kortfristiga skulder				7 594	7 594
				7 594	7 594
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				32 360	35 216
Övriga upplupna kostnader				31 056	32 313
Förutbetalda hyror och avgifter				236 314	14 313
				299 730	81 842

Övriga noter

Not 22 Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång

Ett bidrag förväntas komma efter årets utgång på grund av höga elkostnader.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Huskvarna

Boel Appelqvist

Hans Söderqvist

Malin Glans

Stefan Niklasson

Stefan Winnerfeldt

Åsa Antonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftFadia Restom
Av föreningen vald revisorCarina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fagerslätt i Huskvarna, org.nr. 716403-2034

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fagerslätt i Huskvarna för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Fagerslätt i Huskvarna för räkenskapsåret 2022 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.

Jönköping

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Fadia Restom
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Hsb Brf Fagerslätt I Huskvarna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MALIN GLANS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-12 kl. 10:26:51



STEFAN NIKLASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-13 kl. 22:53:56



HANS SÖDERQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-12 kl. 11:15:55



BOEL APPELQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-12 kl. 21:29:51



STEFAN WINNERFELDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 10:44:43



ÅSA ANTONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 09:40:42



FADIA RESTOM

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 18:54:08



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 14:05:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Hsb Brf Fagerslätt I Huskvarna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FADIA RESTOM

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 18:52:13



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 14:05:28



HSB – där möjligheterna bor