



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf John Bauer 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 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 John Bauer i Jönköping

Org. nr. 716403-5292

Styrelsen har upprättat 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 2005-2006 på fastigheten Eldoradot 25 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus i 2-5 våningar med 32 lägenheter och 1 bostadshus i 4 våningar med 20 lägenheter med adresserna: Västra Holmgatan 39 och 41, Fortunagatan 14, 16 och 18 samt Kålgårdsgatan 10.

Föreningen äger också 2 st carportbyggnader (38 platser), lägenhetsförråd och soprum, 16 st parkeringsplatser samt gemensamhetslokal med möteslokal, expedition och tvättstuga.

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

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

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	11 st	3 rok	917,2 m ²
		36 st	4 rok	3 638,5 m ²
		5 st	5 rok	704,9 m ²
		52 st		5 260,6 m ²
Carport	Hyresrätt	38 st		
		16 st		
P-platser	Hyresrätt	54 st		
Totalt		106 st		5 260,6 m ²

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

- Nya dörrar soprum (2010)
- Föreningens gårdar har genomgått förändring med markarbeten och belysning (2011/2012/2013)
- Installation av solceller (2018)
- Byte av porttelefoner (2019)
- Installation elladdboxar för fordon (2021)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Redovisningsmetod

Bostadsrättsföreningen redovisar från och med år 2014 enligt K3-regelverket. Detta medför att avskrivningar på byggnader görs enligt en komponentplan som i dagsläget har medfört ett större avskrivningsbelopp mot ursprunglig avskrivningsplan.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärd:

- Inköp tvättmaskin

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Det närmsta året planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Linjemålning p-platser
- Förbättring stenytor vid entréer/gångstråk
- Målningsbättringar

Aktiviteter

Föreningen har anordnat årsstämma på kulturhuset Spira 2022-05-31 med middag/buffé, måltidsdryck och konferensvärd.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes from 2013-01-01 med 2,0 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 5,68 % fr o m 2023-01-01. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 744,22 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Trädgård, Tengblads Trädgård
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Bredband, TV, telefoni, Telia
- Hissar, Nordisk Hiss

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. På stämman deltog 54 medlemmar, varav 32 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets slut 92 (92) medlemmar varav 53 (53) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 1 (4) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Lennarth Andersson	ordförande
Mikael Löf	vice ordförande
Tommy Freijd	ledamot
Hans Svensson	ledamot
Thomas Bragd	ledamot
Eva Rosander Ekblom	ledamot
Gun-Britt Fransson	ledamot utsedd av HSB Göta
Cecilia Krusing	suppleant, sekreterare
Emil Freijd	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lennarth Andersson, Mikael Löf, Hans Svensson och Tommy Freijd samt suppleanterna Cecilia Krusing och Emil Freijd.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lennarth Andersson, Mikael Löf, Cecilia Krusing och Eva Rosander Ekblom, två i förening.

Vicevärd har varit Ulf Rosander.

Revisor har varit Clarence Hansson med Ulf Rosander som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Lennarth Andersson.

Valberedning har varit Fredrika Lindström (sammankallande) och Birgitta Skytt.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	3 559	3 877	3 876	3 870	3 913
Res. efter finansiella poster, tkr	-80	172	121	0	78
Soliditet, %	60 %	59 %	58 %	58 %	57 %
Balansomslutning, tkr	83 678	84 825	85 548	86 425	87 482
Eget kapital, tkr	50 129	50 200	50 027	49 905	49 914
Taxeringsvärde, tkr	135 000	107 000	107 000	107 000	81 600
- varav byggnad, tkr	101 000	72 000	72 000	72 000	62 000
Underhållsfond tkr	4 325	3 937	3 615	3 286	3 129
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	704	704	704	704	704
Bankskuld kr/m ²	6 246	6 436	6 626	6 626	6 805
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	24 %	32 %	33 %	33 %	44 %
Räntekostnader kr/m ²	53	58	77	84	97

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	47 538 000	0	3 937 000	-1 448 290	+173 527
Resultatdisp enl. stämmobeslut -21				+173 527	-173 527
				-1 274 763	
Avsättn enl plan yttre underhåll -22			441 875	-441 875	
Ianspråkt. från yttre underhåll -22			-53 875	53 875	
Årets resultat					-70 795
Belopp vid årets slut	47 538 000	0	4 325 000	-1 662 763	-70 795

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 274 763
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-441 875
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	+53 875
Årets resultat	-70 795
Till stämmans förfogande	-1 733 558

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-1 733 558
	-1 733 558

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 325 000 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	3 558 934	3 876 596
Återföring nedskrivning placeringar		0	30 250
Summa rörelsens intäkter		3 558 934	3 906 846
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 743 047	-1 807 149
Periodiskt underhåll		-53 875	-108 553
Övriga externa kostnader	Not 3	-33 750	-31 900
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-94 995	-94 499
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 441 401	-1 421 120
Summa rörelsens kostnader		-3 367 068	-3 463 221
Rörelseresultat		191 866	443 625
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 179	32 195
Räntekostnader och liknande resultatposter		-281 160	-303 458
Summa finansiella poster		-271 981	-271 263
Resultat efter finansiella poster		-80 115	172 362
Aktuell skatt	Not 6	9 320	1 165
Årets resultat		-70 795	173 527
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-70 795	173 527
Reservering till fond för yttre underhåll		-441 875	-430 553
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		53 875	108 553
Resultat efter fondförändring		-458 795	-148 474

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

Byggnader	Not 16	Not 7	73 691 211	75 104 182
Mark			2 491 746	2 491 746
Markanläggningar		Not 8	66 401	74 550
Inventarier, verktyg och installationer		Not 9	182 531	0
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 10	0	405 625
			<u>76 431 889</u>	<u>78 076 103</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 11	4 200 757	4 200 757
			<u>4 200 757</u>	<u>4 200 757</u>

Summa anläggningstillgångar

80 632 64682 276 860**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			0	6 988
Avräkningskonto HSB Göta			1 393 948	1 171 337
Övriga fordringar		Not 12	18 065	14 621
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 13	74 307	69 317
			<u>1 486 320</u>	<u>1 262 263</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 14	235 935	235 935
---------------------------------	--	--------	---------	---------

Kassa och bank

Bankkonton		Not 15	1 323 337	1 050 054
			<u>1 323 337</u>	<u>1 050 054</u>

Summa omsättningstillgångar

3 045 5922 548 252**Summa tillgångar****83 678 238****84 825 112**

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	47 538 000	47 538 000
Fond för yttre underhåll	4 325 000	3 937 000
	<u>51 863 000</u>	<u>51 475 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 662 763	-1 448 290
Årets resultat	-70 795	173 527
	<u>-1 733 558</u>	<u>-1 274 763</u>
Summa eget kapital	<u>50 129 442</u>	<u>50 200 237</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 31 855 660	24 975 416
	<u>31 855 660</u>	<u>24 975 416</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 1 000 000	8 880 244
Leverantörsskulder	192 345	575 885
Övriga skulder	Not 17 14 434	1 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 486 357	192 325
	<u>1 693 136</u>	<u>9 649 459</u>
Summa skulder	<u>33 548 796</u>	<u>34 624 875</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>83 678 238</u>	<u>84 825 112</u>

HSB Brf John Bauer i Jönköping, 716403-5292

Kassaflödesanalys	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-80 115	172 362
Avskrivningar	1 441 401	1 421 120
Årets skatt	9 320	1 165
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 370 606	1 594 647
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 446	-6 264
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-76 079	103 254
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 293 081	1 691 637
Investeringsverksamhet		
Pågående investeringar i maskiner/inventarier	405 025	-405 625
Investeringar i maskiner/inventarier	-202 212	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	-30 507
Kassaflöde från investeringsverksamhet	202 813	-436 132
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 000 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	-1 000 000
Årets kassaflöde	495 894	255 505
Likvida medel vid årets början *)	2 457 326	2 201 821
Likvida medel vid årets slut *)	2 953 220	2 457 326

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta

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	1,6
Markanläggning	5,0
Inventarier	10,0

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

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

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

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
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	3 704 616
	Hyror garage och p-platser	3 704 616
	Övriga intäkter	133 200
	Bruttoomsättning	29 836
	Avgiftsfri månad	3 876 596
	3 867 652	3 876 596
	-308 718	0
	3 558 934	3 876 596
Not 2	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	372 303
	Reparationer	372 177
	El	158 220
	Uppvärmning	49 538
	Vatten	61 116
	Sophämtning	501 289
	Kabel-TV, internet	573 024
	Övriga avgifter	135 143
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	166 991
	Förvaltningsarvoden	95 166
	Övriga driftskostnader	87 737
	1 743 047	1 807 149
Not 3	Övriga externa kostnader	
	Extern revisor - BoRevision	12 650
	Medlemsavgifter	10 800
	33 750	31 900
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.	
	Förtroendevalda	
	Styrelsearvode	49 295
	Vicevärdsarvode	49 600
	Revisorsarvode	30 000
	Sociala kostnader	3 000
	94 995	94 499
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	
	<u>Avskrivningar</u>	
	Byggnader	1 412 971
	Inventarier	1 412 971
	Markanläggningar	0
	1 441 401	1 421 120
Not 6	Aktuell skatt	
	Inkomstskatt	-1 725
	Skattereduktion förnybar el	6 164
	-9 320	-1 165

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2125	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2006	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	89 771 077	89 771 077
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 771 077	89 771 077
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 666 895	-13 253 924
Årets avskrivningar	-1 412 971	-1 412 971
Utgående avskrivningar	-16 079 866	-14 666 895
Utgående bokfört värde	73 691 211	75 104 182
Taxeringsvärde för Eldoradot 25 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	101 000 000	72 000 000
	101 000 000	72 000 000
Mark - bostäder	34 000 000	35 000 000
	34 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde totalt	135 000 000	107 000 000
Not 8 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	162 988	162 988
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 988	162 988
Ingående ackumulerade avskrivningar	-88 438	-80 289
Årets avskrivningar	-8 149	-8 149
Utgående avskrivningar	-96 587	-88 438
Bokfört värde	66 401	74 550
Not 9 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	68 659	68 659
Årets investeringar	405 025	0
Bidrag från Naturvårdsverket	-202 213	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	271 471	68 659
Ingående avskrivningar	-68 659	-68 659
Årets avskrivningar	-20 281	0
Utgående avskrivningar	-88 940	-68 659
Bokfört värde	182 531	0
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	405 625	0
Omfört till Inventarier, verktyg och installationer	-405 625	405 625
Utgående anskaffningsvärde	0	405 625
Pågående nyanläggning avser elladdpunkter för elfordon.		
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 200 757	4 210 500
Årets investeringar	0	500 257
Årets avyttringar	0	-510 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 200 757	4 200 757
Ingående ackumulerade nedskrivningar	0	-40 250
Årets avyttringar	0	40 250
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Bokfört värde	4 200 757	4 200 757
<i>1 andel i HSB Göta ek. för.</i>	<i>500</i>	<i>500</i>
<i>Folksam, kapitalförsäkring</i>	<i>4 200 257</i>	<i>4 200 257</i>
	<i>4 200 757</i>	<i>4 200 757</i>

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
Not 12 Övriga fordringar					
Skattefordran	16 523	13 616			
Skattekonto	1 542	1 005			
	18 065	14 621			
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	73 825	67 413			
Upplupna intäkter	482	1 904			
	74 307	69 317			
Not 14 Kortfristiga placeringar					
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	251 000	222 000			
Årets investeringar	0	29 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 000	251 000			
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-15 065	-15 065			
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-15 065	-15 065			
Bokfört värde	235 935	235 935			
<i>Garantum, fonder</i>	<i>235 935</i>	<i>235 935</i>			
Not 15 Bankkonton					
Swedbank	61 343	46 023			
Handelsbanken	1 701	854			
SBAB	1 260 293	1 003 177			
	1 323 337	1 050 054			
Not 16 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	289210	0,57%	2025-10-30	12 194 000	0
Stadshypotek AB	293567	0,87%	2024-10-30	12 781 416	0
Stadshypotek AB	299080	4,03%	2026-12-30	7 880 244	1 000 000
				32 855 660	1 000 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					31 855 660
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					27 855 660
Kortfristig del av långfristig skuld				1 000 000	8 880 244
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 till 1 000 000 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				44 362 000	44 362 000
<i>Varav obelånade</i>				0	0
Not 17 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				7 990	750
Arbetsgivaravgifter				6 444	255
				14 434	1 005
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				30 117	38 923
Övriga upplupna kostnader				118 076	129 751
Förutbetalda hyror och avgifter				338 164	23 651
				486 357	192 325

Övriga noter**Not 19 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

Jönköping

Lennarth Andersson

Mikael Löf

Tommy Freijd

Hans Svensson

Thomas Bragd

Eva Rosander Ekblom

Gun-Britt Fransson

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf John Bauer i Jönköping, org.nr. 716403-5292

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf John Bauer i Jönköping 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 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 John Bauer i Jönköping 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 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 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 revisionsssed 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 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 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

Clarence Hansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf John Bauer i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENNARTH ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 08:50:09



BO TOMMY FREID

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 19:10:48



MIKAEL LÖF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 08:49:21



EVA ROSANDER EKBLOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-06 kl. 11:29:54



GUN-BRITT FRANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 08:30:58



THOMAS BRAGD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 07:43:58



HANS SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 14:38:30



CLARENCE HANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 20:57:36



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 14:09:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf John Bauer i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CLARENCE HANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 20:59:57



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 14:09:21

