



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB brf Hembo i Bankeryd

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 Hembo i Bankeryd

Org. nr. 726000-3616

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 1978 på fastigheten Sjöåkra 1:32 i Bankeryd som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheten består av småhus med adresserna: Sjöåkravägen 35-199.

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	24 st	3	Rok	1 932,0	m ²
		33 st	4	rok	3 081,5	m ²
		26 st	5	rok	2 938,0	m ²
		83 st			7 951,5	m ²
P-platser	Hyresrätt	78 st				
		78 st				
Totalt		153 st			7 951,5	m ²

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

- Reparation av avstängningsventiler i mark för vatten (2022)
- Byte tak på hus med betongpannor (2021)
- Byte av varmvattenberedare (2018-2022)
- Byte och målning av träpanel, plank och förrådsdörrar (2019)
- Ny plåt på resterande garagetak (2018)
- Ny asfaltsyta för utökning av p-platser (2018)
- Byte av träpanel på 10 förråd, en garagelänga och delar av träfasaden på 4 lägenheter (2017)
- Målning 6 st insynsplank (2017)
- Byte och målning av viss träpanel på fastigheterna (2015-2016)
- Ny plåt på 21 st av garagetaken (2016)
- Utbyte av sittbänkar vid lekplatser (2016)
- Ny utebelysning (2013)
- Omläggning av förrådstak (2013)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av kvarvarande varmvattenberedare
- Byte fasadpanel löpande
- Renovering av pumpstation för avlopp
- Iordningställande av plats för cykelvård

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2022-09-22
Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

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

- Laddboxar för elbilar (2023)
- Byte garageportar och ytterdörrar (2023)
- Byte och målning av träpanel löpande
- Byte fiberkablar
- Byte papptak

Ekonomi

Årsavgifterna för 2022 uppgick till 386 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat att höja årsavgifterna med 5%. Efter höjning uppgår årsavgifterna i genomsnitt till 405 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Medlemsinformation

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

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- Kabel-tv hos Telia

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-06. På stämman deltog 24 (6) medlemmar varav 40 (28) poströstade.

Föreningen hade vid årets slut 120 (122) medlemmar varav 84 (84) röstberättigade medlemmar. HSB Göta utgör en röstberättigad medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 4 (7) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Håkan Lindblom	Ordförande
Kjetil Norheim	Vice ordförande
Camilla Sjöberg	Sekreterare
Camilla Alfredsson	Ledamot
Rolf Karlsson	Ledamot
Joel Hedegaard	Ledamot
Tina Al-Kanaan	Ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Kjetil Norheim, Camilla Sjöberg och Joel Hedegaard.

Styrelsen har under året hållit 10 st styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Håkan Lindblom, Kjetil Norheim och Camilla Sjöberg, två i förening.

Vicevärd har varit Ingvar Alfredsson.

Revisor har varit Jan-Åke Stegå med Bert Norlin som suppleant, valda av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma i Jönköping har varit Håkan Lindblom samt Kjetil Norheim som ersättare.

Valberedning har varit Petra Hedegaard, sammankallande, Karin Landberg och Ingvar Bodin.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	3 403	3 335	3 336	3 341	3 336
Res. efter finansiella poster, tkr	186	171	-1 420	1 115	826
Soliditet, %	41%	40%	38%	49%	45%
Balansomslutning, tkr	21 601	21 688	22 246	20 220	19 598
Eget kapital, tkr	8 846	8 660	8 489	9 909	8 794
Taxeringsvärde, tkr	98 340	98 340	63 051	63 051	63 051
- varav byggnad, tkr	62 889	62 889	43 786	43 786	43 786
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	386	378	378	378	378
Bankskuld kr/m ²	1 513	1 561	1 600	1 191	1 229
Räntekostnader kr/m ²	16	13	17	15	13
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	12%	13%	20%	16%	16%

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.fond	Balans.resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 783 200	3 162 501	2 542 852	170 887
Resultat.disp-21			<u>170 887</u>	-170 887
			2 713 739	
Avsätt enl plan yttre underhåll -22		675 000	-675 000	
Ianspråkt från yttre underhåll-22		-810 176	810 173	
Årets resultat				186 298
Belopp vid årets slut	<u>2 783 200</u>	<u>3 027 325</u>	<u>2 848 915</u>	<u>186 298</u>

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 848 915
Årets resultat	<u>186 298</u>
Till stämmans förfogande	3 035 213

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>3 035 213</u>
	3 035 213

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 027 325 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	3 402 560	3 335 101
Summa rörelsens intäkter		3 402 560	3 335 101
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 584 105	-1 547 896
Periodiskt underhåll		-810 176	-835 753
Övriga externa kostnader	Not 3	-40 725	-43 950
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-128 907	-119 777
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-541 059	-516 781
Summa rörelsens kostnader		-3 104 973	-3 064 157
Rörelseresultat		297 587	270 944
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 347	3 939
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 636	-103 996
Summa finansiella poster		-111 289	-100 057
Årets resultat		186 298	170 887
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		186 298	170 887
Reservering till fond för yttre underhåll		-675 000	-615 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		810 176	835 753
Resultat efter fondförändring		321 474	391 640

Balansräkning			2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 14	Not 6	15 613 743	16 124 324
Mark			1 939 285	1 939 285
Markanläggningar		Not 7	554 282	99 200
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 9	635 000	0
			<u>18 742 310</u>	<u>18 162 809</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 10	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>18 742 810</u>	<u>18 163 309</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			0	1 190
Avräkningskonto HSB Göta			2 276 740	991 620
Övriga fordringar		Not 11	3 610	3 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 12	167 905	155 240
			<u>2 448 254</u>	<u>1 151 614</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
Övriga kortfristiga placeringar		Not 13	0	2 000 000
<i>Kassa och bank</i>				
Bankkonton			409 657	372 688
			<u>409 657</u>	<u>372 688</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>2 857 912</u>	<u>3 524 302</u>
Summa tillgångar			<u>21 600 722</u>	<u>21 687 611</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 783 200	2 783 200
Fond för yttre underhåll	3 027 325	3 162 501
	<u>5 810 525</u>	<u>5 945 701</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 848 915	2 542 852
Årets resultat	186 298	170 887
	<u>3 035 213</u>	<u>2 713 739</u>
Summa eget kapital	<u>8 845 738</u>	<u>8 659 440</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>1 357 740</u>	<u>7 694 739</u>
	1 357 740	7 694 739
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 10 676 579	4 713 704
Leverantörsskulder	323 550	258 751
Skatteskulder	69 253	51 041
Övriga skulder	Not 15 2 081	1 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>325 781</u>	<u>308 221</u>
	11 397 244	5 333 432
Summa skulder	<u>12 754 984</u>	<u>13 028 171</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>21 600 722</u>	<u>21 687 611</u>

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	1,9
Markanläggning	5,0

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

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

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

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift är beräknat på 0,75% av underlaget för fastighetsavgift som är 95 704 000 kr.

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 17 082 388 kr (17 082 388 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	3 068 832	3 008 688
	Hyror	91 503	92 353
	Elintäkter	12 695	3 870
	Övriga intäkter	229 530	230 190
		3 402 560	3 335 101
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	92 192	116 036
	Reparationer	88 879	75 711
	El	55 273	41 939
	Vatten	1 574	1 032
	Sophämtning	131 082	127 792
	Kabel-TV, internet	218 322	223 296
	Fastighetsförsäkring	101 998	93 903
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	717 780	701 766
	Förvaltningsarvoden	128 172	125 346
	Övriga driftskostnader	48 835	41 075
		1 584 105	1 547 896
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	10 325	13 550
	Medlemsavgifter	30 400	30 400
		40 725	43 950
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	48 300	47 600
	Vicevärdsarvode	48 909	38 083
	Revisorsarvode	3 000	2 670
	Löner och andra ersättningar	5 245	2 679
	Sociala kostnader	17 913	17 108
		123 367	108 139
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	5 340	11 438
	Sociala kostnader	200	200
		5 540	11 638
	Totalt	128 907	119 777
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	510 581	510 581
	Markanläggningar	30 478	6 200
		541 059	516 781

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år värdeår enligt taxeringsbeslut	2078 1978	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	26 753 336	26 652 736
Årets investeringar	0	100 600
Årets försäljning/ utrangering	-126 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 627 336	26 753 336
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 629 012	-10 118 431
Årets avskrivningar	-510 581	-510 581
Årets försäljning/utrangering	126 000	0
Utgående avskrivningar	-11 013 593	-10 629 012
Utgående bokfört värde	15 613 743	16 124 324
Taxeringsvärde för Jönköping Sjöåkra 1:32		
Byggnad - bostäder	62 889 000 62 889 000	62 889 000 62 889 000
Mark - bostäder	35 451 000 35 451 000	35 451 000 35 451 000
Taxeringsvärde totalt	98 340 000	98 340 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	124 000	124 000
Årets investeringar	485 560	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	609 560	124 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 800	-18 600
Årets avskrivningar	-30 478	-6 200
Utgående avskrivningar	-55 278	-24 800
Bokfört värde	554 282	99 200
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	21 149	31 630
Årets utrangeringar	0	-10 481
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 149	21 149
Ingående avskrivningar	-21 149	-31 630
Årets utrangeringar	0	10 481
Utgående avskrivningar	-21 149	-21 149
Bokfört värde	0	0
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investering	635 000	0
Utgående anskaffningsvärde	635 000	0
Pågående nyanläggning avser laddboxar samt byte av entédörrar och garageportar.		
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 11 Övriga fordringar					
Skattekonto		2 610	2 564		
Övriga fordringar		1 000	1 000		
		3 610	3 564		
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		167 905	155 240		
		167 905	155 240		
Not 13 Kortfristiga placeringar					
Fasträntepacering HSB Göta ek för BOLAG		0	2 000 000		
		0	2 000 000		
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SE-Banken Bolån	43901591	3,23%	2023-12-28	2 899 900	2 899 900
SE-Banken Bolån	44379597	0,81%	2023-05-28	3 118 500	3 118 500
SE-Banken Bolån	45191036	3,19%	2023-03-28	3 203 115	3 203 115
SE-Banken Bolån	45191052	3,23%	2023-12-28	1 439 680	1 439 680
SE-Banken Bolån	45526909	0,65%	2024-04-28	1 373 124	15 384
				12 034 319	10 676 579
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					1 357 740
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					10 163 699
Kortfristig del av långfristig skuld					10 676 579
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 374 124 kr					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttaga pantbrev i fastighet				20 370 000	20 370 000
Not 15 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				1 553	1 279
Arbetsgivaravgifter				528	435
				2 081	1 714
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				5 514	1 829
Övriga upplupna kostnader				25 943	40 247
Förutbetalda hyror och avgifter				294 324	266 145
				325 781	308 221

Övriga noter**Not 17 Händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Bankeryd

Camilla Alfredsson

Camilla Sjöberg

Håkan Lindblom

Tina Al-Kaanan

Joel Hedegaard

Kjetil Norheim

Rolf Karlsson

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

Jan-Åke Stegå

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hembo i Bankeryd, org.nr. 726000-3616

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Jönköping

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jan-Åke Stegå
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Hembo i Bankeryd signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HÅKAN LINDBLOM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-18 kl. 11:49:09



KJETIL NORHEIM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-24 kl. 12:38:55



TINA AL-KAANAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 14:26:49



CAMILLA SJÖBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 13:00:59



JOEL HEDEGAARD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-26 kl. 07:53:29



CAMILLA ALFREDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 22:28:20



ROLF KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-27 kl. 23:07:27



JAN-ÅKE STEGÅ

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 08:20:37



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 07:28:06



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Hembo i Bankeryd signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN-ÅKE STEGÅ

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 08:21:52



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 07:28:16

