



ÅRSREDOVISNING 2023

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. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal, för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra, finnas här. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

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

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 avgiftsfördringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även eventuell fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket bidrar till att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Hembo i Bankeryd

Org. nr. 726000-3616

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01—2023-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

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:

- Renovering av pumpstation för avlopp (2023)
- 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:

- Laddboxar för elbilar
- Byte fasadpanel löpande
- Byte garageportar och ytterdörrar

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2023-09-14
Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 40-årig underhållsplan som årligen uppdateras. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Byte och målning av träpanel löpande (2024)
- Renovering av lekplats (2024)
- Byte papptak (inom 5-10år)

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2023-01-01 med 5%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med 10%. Kostnaden för värme och varmvatten ingår inte i årsavgiften. Utöver årsavgiften tillkommer avgift på 212 kr/månad för informationsöverföring.

Medlemsinformation

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta. Bostadsrättsföreningen har under året erhållit elstöd.

Väsentliga avtal

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

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25. På stämman deltog 40 medlemmar.

Extra stämma hölls 2023-11-16 med anledning av antagande av nya HSB normalstadgar 2023.

Föreningen hade vid årets slut 121 (120) 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 6 (4) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Håkan Lindblom	Ordförande
Kjetil Norheim	Vice ordförande
Joel Hedegaard	Sekreterare
Camilla Alfredsson	Ledamot
Rolf Karlsson	Ledamot
Anna Tell	Ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Håkan Lindblom, Rolf Karlsson och Camilla Alfredsson.

Styrelsen har under året hållit 12 st styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Håkan Lindblom, Kjetil Norheim och Joel Hedegaard, två i förening.

Vicevärd har varit Ingvar Alfredsson.

Revisor har varit Jan-Åke Stegå med Cecilia Jansson 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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	3 553	3 403	3 335	3 336
Res. efter finansiella poster, tkr	533	186	171	-1 420
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt ^{*)}	432	386	378	378
Årsavgifters andel av totala rörelseintäkter	97%			
Skuldsättning kr/kvm	1 656	1 513	1 561	1 600
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 656	1 513	1 561	1 600
Sparande kr/kvm	159			
Räntekänslighet	3,8%			
Energikostnad kr/kvm	17			

*) Nytt beräknings sätt fr o m år 2023 där avgift för informationsöverföring inkluderas i avgiften.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.fond	Balans.resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 783 200	3 027 325	2 848 915	186 298
Resultat.disp-22			<u>186 298</u>	-186 298
			3 035 213	
Avsätt enl plan yttre underhåll -23		778 000	-778 000	
Ianspråkt från yttre underhåll-23		-25 254	25 254	
Årets resultat				532 903
Belopp vid årets slut	<u>2 783 200</u>	<u>3 780 071</u>	<u>2 282 467</u>	<u>532 903</u>

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 282 467
Årets resultat	<u>532 903</u>
Till stämmans förfogande	2 815 370

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>2 815 370</u>
	2 815 370

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 780 071 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2023-01-01	2022-01-01
Resultaträkning		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 553 212	3 402 560
Summa rörelsens intäkter		3 553 212	3 402 560
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 700 183	-1 584 105
Periodiskt underhåll		-25 254	-810 176
Övriga externa kostnader	Not 3	-44 950	-40 725
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-143 328	-128 907
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-709 735	-541 059
Summa rörelsens kostnader		-2 623 450	-3 104 973
Rörelseresultat		929 762	297 587
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 287	15 347
Räntekostnader och liknande resultatposter		-429 146	-126 636
Summa finansiella poster		-396 859	-111 289
Årets resultat		532 903	186 298
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		532 903	186 298
Reservering till fond för yttre underhåll		-778 000	-675 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		25 254	810 176
Resultat efter fondförändring		-219 843	321 474

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 13 Not 6	18 190 391	15 613 743
Mark		1 939 285	1 939 285
Markanläggningar	Not 7	523 804	554 282
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	405 135	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	0	635 000
		<u>21 058 615</u>	<u>18 742 310</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>21 059 115</u>	<u>18 742 810</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 526	0
Avräkningskonto HSB Göta		1 485 785	2 276 740
Övriga fordringar	Not 11	228 407	3 610
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	185 692	167 905
		<u>1 902 411</u>	<u>2 448 254</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonton		78 271	409 657
		<u>78 271</u>	<u>409 657</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 980 682</u>	<u>2 857 912</u>
Summa tillgångar		<u>23 039 797</u>	<u>21 600 722</u>

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 783 200	2 783 200
Fond för yttre underhåll	3 780 071	3 027 325
	<u>6 563 271</u>	<u>5 810 525</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 282 467	2 848 915
Årets resultat	532 903	186 298
	<u>2 815 370</u>	<u>3 035 213</u>
Summa eget kapital	<u>9 378 641</u>	<u>8 845 738</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 0	1 357 740
	<u>0</u>	<u>1 357 740</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 13 165 445	10 676 579
Leverantörsskulder	66 961	323 550
Skatteskulder	38 730	69 253
Övriga skulder	Not 14 1 815	2 081
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 388 205	325 781
	<u>13 661 156</u>	<u>11 397 244</u>
Summa skulder	<u>13 661 156</u>	<u>12 754 984</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>23 039 797</u>	<u>21 600 722</u>

	2023-01-01	2022-01-01
Kassaflödesanalys	2023-12-31	2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	532 903	186 298
Avskrivningar	709 735	541 059
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 242 638</u>	<u>727 357</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-245 111	-11 521
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-224 954	100 937
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>772 573</u>	<u>816 773</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 575 890	-635 000
Investeringar i markanläggningar	0	-485 560
Investeringar i maskiner/inventarier	-450 150	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-3 026 040</u>	<u>-1 120 560</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	1 131 126	-374 124
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>1 131 126</u>	<u>-374 124</u>
Årets kassaflöde	-1 122 341	-677 911
Likvida medel vid årets början *)	2 686 397	3 364 308
Likvida medel vid årets slut *)	1 564 056	2 686 397

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

Noter

2023-01-01
2023-12-312022-01-01
2022-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,2
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 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.

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31

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 98 138 942 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).

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	3 222 300	3 068 832
	Kabel TV (Informationsöverföring)	210 016	0
	Hyror P-platser	88 600	91 503
	Elintäkter	602	12 695
	Övriga intäkter	31 694	229 530
		3 553 212	3 402 560
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	126 356	92 192
	Reparationer	70 867	88 879
	El	59 802	55 273
	Vatten	72 452	1 574
	Sophämtning	132 135	131 082
	Kabel-TV, internet	218 317	218 322
	Fastighetsförsäkring	114 244	101 998
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	736 042	717 780
	Förvaltningsarvoden	138 385	128 172
	Övriga driftskostnader	31 584	48 835
		1 700 183	1 584 105
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	14 550	10 325
	Medlemsavgifter	30 400	30 400
		44 950	40 725

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	53 811	48 300
Vicevärdsarvode	45 184	48 909
Revisorsarvode	3 270	3 000
Löner och andra ersättningar	5 113	5 245
Sociala kostnader	19 902	17 913
	127 280	123 367
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	15 848	5 340
Sociala kostnader	200	200
	16 048	5 540
Totalt	143 328	128 907
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	634 242	510 581
Inventarier	45 015	0
Markanläggningar	30 478	30 478
	709 735	541 059

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2078	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1978	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	26 627 336	26 753 336
Årets investeringar	3 210 890	0
Årets försäljning/ utträngning	-653 200	-126 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 185 026	26 627 336
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 013 593	-10 629 012
Årets avskrivningar	-634 242	-510 581
Årets försäljning/utträngning	653 200	126 000
Utgående avskrivningar	-10 994 635	-11 013 593
Utgående bokfört värde	18 190 391	15 613 743
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	609 560	124 000
Årets investeringar	0	485 560
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	609 560	609 560
Ingående ackumulerade avskrivningar	-55 278	-24 800
Årets avskrivningar	-30 478	-30 478
Utgående avskrivningar	-85 756	-55 278
Bokfört värde	523 804	554 282
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	21 149	21 149
Årets investeringar	450 150	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	471 299	21 149
Ingående avskrivningar	-21 149	-21 149
Årets avskrivningar	-45 015	0
Utgående avskrivningar	-66 164	-21 149
Bokfört värde	405 135	0

Noter		2023-12-31	2022-12-31			
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott						
Ingående anskaffningsvärde		635 000	0			
Årets investering		3 251 136	635 000			
Omfört till byggnad		-3 210 890	0			
Omfört underhåll		-17	0			
Omfört till inventarier		-450 150	0			
Omfört moms		-225 079	0			
Utgående anskaffningsvärde		0	635 000			
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav						
1 andel i HSB Göta ek.för.		500	500			
Not 11 Övriga fordringar						
Skattekonto		2 746	2 610			
Momsfordran		224 661	0			
Övriga fordringar		1 000	1 000			
		228 407	3 610			
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		185 692	167 905			
		185 692	167 905			
Not 13 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.	
SE-Banken Bolån	43901591	4,60%	2024-12-28	2 838 200	2 838 200	
SE-Banken Bolån	45191036	4,68%	2024-03-28	3 040 075	3 040 075	
SE-Banken Bolån	45191052	4,60%	2024-12-28	1 371 680	1 371 680	
SE-Banken Bolån	45526909	0,65%	2024-04-28	1 357 740	1 357 740	
Stadshypotek AB	822329	4,85%	2024-02-29	3 069 000	3 069 000	
Stadshypotek AB	842335	4,85%	2024-04-02	1 488 750	1 488 750	
				13 165 445	13 165 445	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					11 069 825	
Kortfristig del av långfristig skuld					13 165 445	10 676 579
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 419 124 kr						
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut						
Uttagna pantbrev i fastighet				20 370 000	20 370 000	
Not 14 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt				1 376	1 553	
Arbetsgivaravgifter				439	528	
				1 815	2 081	
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader				20 534	5 514	
Övriga upplupna kostnader				62 567	25 943	
Förutbetalda hyror och avgifter				305 104	294 324	
				388 205	325 781	

Noter**2023-12-31****2022-12-31****Denna årsredovisning är elektroniskt signerad**

Bankeryd

Anna Tell

Camilla Alfredsson

Håkan Lindblom

Rolf Karlsson

Joel Hedegaard

Kjetil Norheim

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

Jan-Åke Stegå

Av föreningen vald revisor

Laila Pedersen

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor