



ÅRSREDOVISNING 2024

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 förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt notförförteckning. Av notförförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra finnas här. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

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

KASSAFLÖDESANALYS

Visar bostadsrättsföreningens förändring i likvida medel, alltså "pengar in, pengar ut". Här kan styrelsen se hur mycket pengar (likviditet) bostadsrättsföreningen hade vid årets början samt vid årets slut, och följaktligen förändringen under året. Det är viktigt att en bostadsrättsförening har tillräckligt med likvida medel, men tänk på att kassaflödet kan påverkas kraftigt åt båda håll på grund av stora investeringar, extraamorteringar eller nyupptagna lån. För en långsiktigt hållbar ekonomi är sparande ett bättre mått. Detta finns under nyckeltalsredovisningen.

AVSKRIVNINGAR

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

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

TOMTRÄTT

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

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

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

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

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Hembo i Bankeryd

Org. nr. 726000-3616

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01—2024-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 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	Hysesrätt	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:

- Laddboxar för elbilar (2023)
- 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:

- Byte fasadpanel löpande
- Målning av panelbräder

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2024-10-23
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
- Renovering av lekplats
- Byte papptak (inom 5-10år)

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2024-01-01 med 10%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat att låta årsavgiften vara oförändrad. Kostnaden för värme och varmvatten ingår inte i årsavgiften. Utöver årsavgiften tillkommer avgift på 212 kr/månad för informationsöverföring.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

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

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 24 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 124 (121) 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 7 (6) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

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

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

Styrelsen har under året hållit 11 st styrelsemöten.

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

Vicevärd har varit Ingvar Alfredsson.

Revisor har varit Jan-Åke Stegård med Bo Andersson 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

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	3 894	3 553	3 403	3 335
Res. efter finansiella poster, tkr	166	533	186	171
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt ^{*)}	447	432	386	378
Årsavgifters andel av totala rörelseintäkter	91%	97%		
Skuldsättning kr/kvm	1 604	1 656	1 513	1 561
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 604	1 656	1 513	1 561
Sparande kr/kvm	188	159		
Räntekänslighet	3,6%	3,8%		
Energikostnad kr/kvm	12	17		

^{*)} Nytt beräkningssätt 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	3 780 071	2 282 467	532 903
Resultat.disp-23			<u>532 903</u>	-532 903
			2 815 370	
Avsätt enl plan yttre underhåll -24		643 000	-643 000	
Ianspråkt från yttre underhåll-24		-618 300	618 300	
Årets resultat				<u>165 633</u>
Belopp vid årets slut	2 783 200	3 804 771	2 790 670	165 633

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 790 670
Årets resultat	<u>165 633</u>
Till stämmans förfogande	2 956 303

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>2 956 303</u>
	2 956 303

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 804 771 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 894 444	3 553 212
Summa rörelsens intäkter		3 894 444	3 553 212
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 721 585	-1 700 183
Periodiskt underhåll		-618 300	-25 254
Övriga externa kostnader	Not 3	-43 525	-44 950
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-133 636	-143 328
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-709 735	-709 735
Summa rörelsens kostnader		-3 226 781	-2 623 450
Rörelseresultat		667 663	929 762
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53 600	32 287
Räntekostnader och liknande resultatposter		-555 630	-429 146
Summa finansiella poster		-502 030	-396 859
Årets resultat		165 633	532 903
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		165 633	532 903
Reservering till fond för yttre underhåll		-643 000	-778 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		618 300	25 254
Resultat efter fondförändring		140 933	-219 843

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 13 Not 6	17 556 149	18 190 391
Mark		1 939 285	1 939 285
Markanläggningar	Not 7	493 326	523 804
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	360 120	405 135
		<u>20 348 880</u>	<u>21 058 615</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>20 349 380</u>	<u>21 059 115</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 433	2 526
Avräkningskonto HSB Göta		1 229 915	1 485 785
Övriga fordringar	Not 10	48 385	228 407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	268 376	185 692
		<u>1 548 109</u>	<u>1 902 411</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	900 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonton		11 742	78 271
		<u>11 742</u>	<u>78 271</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 459 852</u>	<u>1 980 682</u>
Summa tillgångar		22 809 232	23 039 797

Balansräkning	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 783 200	2 783 200
Fond för yttre underhåll	3 804 771	3 780 071
	<u>6 587 971</u>	<u>6 563 271</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 790 670	2 282 467
Årets resultat	165 633	532 903
	<u>2 956 303</u>	<u>2 815 370</u>
Summa eget kapital	<u>9 544 274</u>	<u>9 378 641</u>
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 12 757 571	13 165 445
Leverantörsskulder	63 462	66 961
Skatteskulder	81 270	38 730
Övriga skulder	Not 14 5 917	1 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 356 738	388 205
	<u>13 264 958</u>	<u>13 661 156</u>
Summa skulder	<u>13 264 958</u>	<u>13 661 156</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>22 809 232</u>	<u>23 039 797</u>

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	165 633	532 903
Avskrivningar	709 735	709 735
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	875 368	1 242 638
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	98 431	-245 111
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	11 676	-224 954
Kassaflöde från löpande verksamhet	985 475	772 573
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-2 575 890
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-450 150
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-3 026 040
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-407 874	1 131 126
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-407 874	1 131 126
Årets kassaflöde	577 601	-1 122 341
Likvida medel vid årets början *)	1 564 056	2 686 397
Likvida medel vid årets slut *)	2 141 657	1 564 056

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

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen 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.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 9 525 kronor per lägenhet.

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

Uppskattningar och bedömningar

Avsättningar

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
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	3 544 404	3 222 300
Kabel TV (informationsöverföring)	212 288	210 016
Hyror P-platser	87 017	88 600
Elintäkter	12 856	602
Övriga intäkter	37 879	31 694
	3 894 444	3 553 212
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	98 770	126 356
Reparationer	88 858	70 867
El	72 222	59 802
Vatten	24 485	72 452
Sophämtning	110 471	132 135
Kabel-TV, internet	223 174	218 317
Övriga avgifter	134 860	114 244
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	770 198	736 042
Förvaltningsarvoden	141 024	138 385
Övriga driftskostnader	57 523	31 584
	1 721 585	1 700 183
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	13 125	14 550
Medlemsavgifter	30 400	30 400
	43 525	44 950
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	58 727	53 811
Vicevärdsarvode	39 400	45 184
Revisorsarvode	3 564	3 270
Löner och andra ersättningar	3 772	5 113
Sociala kostnader	20 733	19 902
	126 196	127 280
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	7 440	15 848
Sociala kostnader	0	200
	7 440	16 048
Totalt	133 636	143 328
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	634 242	634 242
Inventarier	45 015	45 015
Markanläggningar	30 478	30 478
	709 735	709 735

Noter	2024-12-31	2023-12-31
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	29 185 026	26 627 336
Årets investeringar	0	3 210 890
Årets försäljning/ utrangering	0	-653 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 185 026	29 185 026
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 994 635	-11 013 593
Årets avskrivningar	-634 242	-634 242
Årets försäljning/utrangering	0	653 200
Utgående avskrivningar	-11 628 877	-10 994 635
Utgående bokfört värde	17 556 149	18 190 391
Taxeringsvärde för Sjöåkra 1:32		
Byggnad - bostäder	63 050 000	62 889 000
	63 050 000	62 889 000
Mark - bostäder	39 643 000	35 451 000
	39 643 000	35 451 000
Taxeringsvärde totalt	102 693 000	98 340 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	609 560	609 560
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	609 560	609 560
Ingående ackumulerade avskrivningar	-85 756	-55 278
Årets avskrivningar	-30 478	-30 478
Utgående avskrivningar	-116 234	-85 756
Bokfört värde	493 326	523 804
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	471 299	21 149
Årets investeringar	0	450 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	471 299	471 299
Ingående avskrivningar	-66 164	-21 149
Årets avskrivningar	-45 015	-45 015
Utgående avskrivningar	-111 179	-66 164
Bokfört värde	360 120	405 135
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	47 385	2 746
Övriga fordringar	1 000	225 661
	48 385	228 407

Noter	2024-12-31	2023-12-31			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	268 376	185 692			
	268 376	185 692			
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2024-02-04	2025-02-04	12 mån	4,20%	700 000
HSB Göta ek för BOLAG	2024-04-04	2025-04-04	12 mån	3,90%	200 000
					900 000
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SEB	43901591	3,14%	2025-06-28	2 776 500	2 776 500
SEB	45191036	3,72%	2025-06-17	2 877 035	2 877 035
SEB	45191052	3,14%	2025-06-17	1 303 680	1 303 680
SEB	45526909	3,69%	2025-06-28	1 342 356	1 342 356
Stadshypotek AB	822329	4,35%	2025-06-03	3 003 000	3 003 000
Stadshypotek AB	842335	4,85%	2025-07-02	1 455 000	1 455 000
				12 757 571	12 757 571
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					10 661 951
Kortfristig del av långfristig skuld				12 757 571	13 165 445
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 419 134kr					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				20 370 000	20 370 000
Not 14 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				2 036	1 376
Arbetsgivaravgifter				1 286	439
Mervärdesskatt				2 595	0
				5 917	1 815

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	29 373	20 534
Övriga upplupna kostnader	33 775	62 567
Förutbetalda hyror och avgifter	293 590	305 104
	356 738	388 205

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

.....

Kjetil Norheim

.....

Rolf Karlsson

.....

Camilla Alfredsson

.....

Cecilia Jansson

.....

Håkan Lindblom

.....

Anna Tell

.....

Joel Hedegaard

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

.....

Jan-Åke Stegå

Av föreningen vald revisor

.....

Malin Johannesson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hembo i Bankeryd för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Bostadsrättsförening Hembo i Bankeryd för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Bankeryd

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jan-Åke Stegå
Av föreningen vald revisor