

ÅRSREDOVISNING

2022



HSB BRF CITY



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.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kort fristiga 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 stadgrevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

TOMTRÄTT

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

LIKVIDITET

Föreningens 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 City i Jönköping

Org. nr. 769623-2847

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 2013-2015 på fastigheten Algen 3 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheten utgörs av en 3D-fastighet, med förrådsutrymmen och trapphus på plan 1-4 samt lägenheter på plan 5-10 och med adresserna: Fiskargränd 3A-D samt Lillsjöplan 8A-C.

Fastigheten består av 42 lägenheter. Föreningen har tillgång till parkeringsplatser i Jönköpings kommuns parkeringshus Atollen.

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

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad 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	3 st	2 rok	242,0 m ²
		23 st	3 rok	2 016,0 m ²
		16 st	4 rok	1 806,0 m ²
Totalt		42 st		4 064,0 m ²

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har följande underhåll genomförts:

- Frekvensomriktare till 4 av 8 hissar (3A, 3B, 3D och 8C)
- DUC till undercentral (8B)

Årligen görs följande underhåll:

- Besiktning och service av hissar.
- Byten av filter till ventilationen, vilket genomförs 2 ggr/år.

För kommande år planerar styrelsen följande åtgärder:

- Löpande översyn av hissarna, ev fler frekvensomriktare, ställinor och drivhjul.
- Eventuell översyn av taken för att undersöka möjligheten för solpaneler i framtiden.

Bostadsrättsföreningen har utrustat samtliga lägenheter, styrelserum, tvättstuga och soprum med brandsläckare och filt.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2022-11-28. Styrelsen följer även kontinuerligt upp föreningens egendom, samt arbetar efter framtagna 30-årig underhållsplan, vilken har uppdaterats under året.

Ekonomi

Efter att styrelsen behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat om en höjning av årsavgifterna med 4%. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 726 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Avgifterna för individuell debitering för varmvatten och el har även justerats inför år 2023.

Aktiviteter och övrigt

En arbetsdag genomfördes 2022-04-23, då städades innergård, cykelrum och soprum samt utfördes målningsarbete. Olja till träpanel på balkongerna delades ut. Informationsbrev och mail har gått ut till de boende. Uthyrning av gästrum har skett med 5 nätter.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- HSB Förvaltning - Administrativt avtal
- HSB Förvaltning – Tekniskt avtal
- HSB Förvaltning – Tilläggsavtal för gödsling av sedumtak m m
- Länsförsäkringar - Fastighetsförsäkring
- Tele 2 (fd Com Hem) - Kabel-TV och bredband
- Nordisk Hiss - Serviceavtal
- Passéra - brandlarm/passagekontroll och nycklar
- Sandbäcken – Serviceavtal för sprinkler
- ALBA CON – Revisionsbesiktning
- OpenUp – Serviceavtal entrédörrar
- Tengbladhs – Skötsel av växter
- Öbergs/Bravida-OVK-besiktning
- SOS Alarm – Direktuppkopplat larm

Ordinarie föreningsstämma genomfördes 2022-05-31. På stämman deltog 31 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 69 (69) medlemmar, varav 43 (43) röstberättigade och där HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Annica Gustafsson	ordförande
Malin Schmidt	sekreterare
Arne Carlson	ledamot
Carina Werneskog	ledamot
Ivan Mikhail	ledamot
Erik Friberg	ledamot, utsedd av HSB
Kristoffer Göthner	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Annica Gustafsson och ledamöterna Arne Carlson och Carina Werneskog, samt suppleanten Kristoffer Göthner.

Styrelsen har under året hållit 6 styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Annica Gustafsson, Malin Schmidt, Arne Carlson och Carina Werneskog, två i förening.

Revisor har varit Anette Lilja samt som revisorssuppleant Lars Magnusson, samt en revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant till HSB Götas stämma har varit Annica Gustafsson. Valberedning har varit John Yousef och Alexandra Broström.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	2 991	3 008	2 949	3 049	3 054
Res. efter finansiella poster, tkr	-450	-334	73	-54	-294
Soliditet, %	73%	73%	72%	72%	72%
Balansomslutning, tkr	153 184	154 062	155 214	155 493	155 926
Eget kapital, tkr	111 427	111 878	112 212	112 139	112 193
Taxeringsvärde, tkr	127 000	108 000	108 000	108 000	78 400
Bankskuld kr/m ²	10 079	10 203	10 450	10 459	10 552
Belåningsgrad (bankskuld/taxvärde)%	32%	37%	39%	39%	55%

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	114 180 000	1 451 089	-3 419 104	-334 351
Resultatdisp enl stämmobeslut		0	-334 351	334 351
		1 451 089	-3 753 454	
Avsättn enl plan yttre underhåll -22		700 000	-700 000	
Ianspråktagande från yttre underhåll-22		-383 422	383 422	
Årets resultat				-450 430
Belopp vid årets slut	114 180 000	1 767 667	-4 070 032	-450 430

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Ansamlad förlust	-4 070 032
Årets resultat	<u>-450 430</u>
	-4 520 462

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ansamlad förlust	<u>-4 520 462</u>
	-4 520 462

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 767 667 kr. Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 990 699	3 008 190
Summa rörelsens intäkter		2 990 699	3 008 190
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 362 308	-1 316 933
Periodiskt underhåll		-383 422	-301 585
Övriga externa kostnader	Not 3	-29 175	-28 300
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-94 891	-91 728
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 258 000	-1 258 000
Summa rörelsens kostnader		-3 127 796	-2 996 546
Rörelseresultat		-137 097	11 644
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 089	7 239
Räntekostnader och liknande resultatposter		-330 422	-353 234
Summa finansiella poster		-313 333	-345 995
Årets resultat	Not 6	-450 430	-334 351

Balansräkning			2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 12	Not 7	142 186 176	143 444 176
Mark			7 135 000	7 135 000
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>			<u>149 321 176</u>	<u>150 579 176</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>149 321 676</u>	<u>150 579 676</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			0	1 766
Övriga fordringar		Not 10	1 066 316	1 273 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	162 385	152 818
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>			<u>1 228 701</u>	<u>1 427 837</u>
<i>Kassa och bank</i>				
Bankkonton			2 633 136	2 054 662
<i>Summa kassa och bank</i>			<u>2 633 136</u>	<u>2 054 662</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>3 861 837</u>	<u>3 482 499</u>
Summa tillgångar			<u>153 183 513</u>	<u>154 062 175</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	114 180 000	114 180 000
Fond för yttre underhåll	1 767 667	1 451 089
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>115 947 667</u>	<u>115 631 089</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-4 070 032	-3 419 103
Årets resultat	-450 430	-334 351
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>-4 520 462</u>	<u>-3 753 454</u>
Summa eget kapital	<u>111 427 205</u>	<u>111 877 635</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 40 458 790	40 962 126
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>40 458 790</u>	<u>40 962 126</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 503 336	503 336
Leverantörsskulder	398 186	333 545
Övriga skulder	Not 13 20 922	20 643
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 375 074	364 890
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>1 297 518</u>	<u>1 222 414</u>
Summa skulder	<u>41 756 308</u>	<u>42 184 540</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>153 183 513</u>	<u>154 062 175</u>

HSB Brf City i Jönköping, 769623-2847

Kassaflödesanalys	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-450 430	-334 351
Avskrivningar	1 258 000	1 258 000
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	807 570	923 649
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 712	-15 747
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	75 104	184 136
Kassaflöde från löpande verksamhet	874 962	1 092 038
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-503 336	-1 001 338
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-503 336	-1 001 338
Årets kassaflöde	371 626	90 700
Likvida medel vid årets början *)	3 320 025	3 229 325
Likvida medel vid årets slut *)	3 691 651	3 320 025

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	0,8

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

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

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

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 0 kronor, då de första 15 åren efter nyproduktion är avgiftsberfriade.

2022 | **ÅRSREDOVISNING**

	2022-01-01	2021-01-01
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	2 836 428	2 836 428
Hyror	1 850	2 600
Elintäkter	86 444	94 491
Vattenintäkter	49 753	57 914
Övriga intäkter	16 224	16 757
	2 990 699	3 008 190
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	310 735	282 852
Reparationer	150 354	114 819
El	193 805	200 948
Uppvärmning	245 926	255 247
Vatten	84 404	94 999
Sophämtning	67 108	62 820
Kabel-TV, internet	78 750	78 738
Fastighetsförsäkring	44 060	39 643
Förvaltningsarvoden	99 878	95 228
Övriga driftskostnader	87 289	91 639
	1 362 308	1 316 933
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	11 075	10 200
Medlemsavgifter	18 100	18 100
	29 175	28 300
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	64 839	62 410
Revisorsarvode	4 760	4 760
Valberedning	4 760	4 760
Sociala kostnader	20 532	19 798
	94 891	91 728
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	1 258 000	1 258 000
	1 258 000	1 258 000
Not 6 Årets resultat		
Förslag till resultatdisposition		
Årets resultat	-450 430	-334 351
Reservering till fond för yttre underhåll	-700 000	-500 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	383 422	301 585
	-767 008	-532 766

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2134	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2015	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	<u>151 745 000</u>	<u>151 745 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 745 000	151 745 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 300 824	-7 042 824
Årets avskrivningar	<u>-1 258 000</u>	<u>-1 258 000</u>
Utgående avskrivningar	-9 558 824	-8 300 824
Utgående bokfört värde	142 186 176	143 444 176
Taxeringsvärde för Jönköping Algen 3 (3D urholkar Algen 2)		
Byggnad - bostäder	<u>94 000 000</u>	<u>73 000 000</u>
	94 000 000	73 000 000
Mark - bostäder	<u>33 000 000</u>	<u>35 000 000</u>
	33 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde totalt	127 000 000	108 000 000
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	<u>78 623</u>	<u>78 623</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 623	78 623
Ingående avskrivningar	<u>-78 623</u>	<u>-78 623</u>
Utgående avskrivningar	-78 623	-78 623
Bokfört värde	0	0
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göta	1 058 515	1 265 363
Skattekonto	1 029	1 028
Momsfordran	<u>6 772</u>	<u>6 862</u>
	1 066 316	1 273 253
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>162 385</u>	<u>152 818</u>
	162 385	152 818

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Nordea Hypotek AB	39758220179	0,86%	2026-09-16	13 197 992	120 000
Nordea Hypotek AB	39788933904	0,70%	2024-09-18	14 049 314	117 336
Nordea Hypotek AB	39788993850	0,85%	2025-09-17	13 714 820	266 000
				40 962 126	503 336
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					40 458 790
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					38 445 446
Kortfristig del av långfristig skuld				503 336	503 336
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 503 336 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				44 700 000	44 700 000
<i>Varav obelånade</i>				0	0
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				12 149	12 018
Arbetsgivaravgifter				8 773	8 625
				20 922	20 643
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				9 263	10 317
Övriga upplupna kostnader				77 501	98 134
Förutbetalda hyror och avgifter				288 310	256 439
				375 074	364 890
Not 15 Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång					
Ett bidrag förväntas komma efter årets utgång på grund av höga elkostnader.					

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

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

Annica Gustafsson

Malin Schmidt

Arne Carlsson

Carina Werneskog

Erik Friberg

Ivan Mikhail

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftAnette Lilja
Av föreningen vald revisorMagnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf City i Jönköping , org.nr. 769623-2847

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf City i Jönköping för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

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 City i Jönköping för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Jönköping

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anette Lilja
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB brf City i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNICA GUSTAFSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 18:37:25



IVAN MIKHAIL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 23:39:24



ARNE CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 11:18:00



CARINA WERNESKOG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 20:23:10



ERIK FRIBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 10:39:42



MALIN SCHMIDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-22 kl. 12:14:26



ANETTE LILJA

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 13:36:09



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 06:21:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB brf City i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANETTE LILJA

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 13:37:26



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 06:21:57

