



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Balder i Barnarp

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

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

AVSKRIVNINGAR

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

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

TOMTRÄTT

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

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

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

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

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Balder i Barnarp

Org. nr. 716403-4717

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 1988 på fastigheten Barnarp 8:1 i Barnarp som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 12 st radhuslängor med 52 uppgångar med adresserna: Konstapelgatan 142-246 i Barnarp samt 1 st kvartersgård och 9 st garagelängor.

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	13 st	2 rok	858,0 m ²
		25 st	3 rok	2 205,5 m ²
		14 st	4 rok	1 547,0 m ²
		52 st		4 610,5 m ²
P-platser		52 st		
Besökspl		2 st		
Bastu		1 st		
Totalt		107 st		4 610,5 m²

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

- Målning av husen samt byte av värmeapparater (2011-2013)
- Indragning Telia fibernät till samtliga bostadsrätter samt till kvarterslokalen (bredband, TV, telefoni) (2012)
- Grävningsarbeten, nytt staket och klätterställning vid förskolan (2014)
- Byte av 6 st elapparater (2014)
- Byte av ytterbelysning samt byte av elpanna (2015)
- Byte av 17 st elapparater samt reparationer av fasader (2016)
- Ventilationsbyte inkl köksfläkt i samtliga lägenheter (2017)
- Nya garageportar (2017)
- Byte av trä på balkongräcken och balkonggolv (2019)
- Balkongrenovering (2020)
- Energideklaration samt översyn av värmeapparater (2021)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte till nya postlådor samt installation av postbox.
- Underhåll/reparation av värmesystemet.
- Besiktning av lekplatser.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. För nästa år planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Eventuellt målning av fönster.
- Förbättringar i brandskyddet.
- Uppstart av projekt för takbyte.
- Underhåll av lekplatser.

För åren 2024 och därefter planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Byte av tak.
- Renovering av gemensam lokal och bastu.

Ekonomi

Avgifterna höjdes från 2021-01-01 med 2%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat om oförändrade årsavgifter.

Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 756 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal med HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar
- Avtal för fibernät med Telia
- Avtal med Anticimex
- Underhållsavtal för ventilation med VENTSAB

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-22. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 74(71) medlemmar, varav 53 (53) röstberättigade och där HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 8 (3) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Rickard Andersson	ordförande
Sandi Werdina	vice ordförande
Anna Nilsson	sekreterare
Jonas Pirttilä	ledamot
Patrik Fogelberg	ledamot
Jesper Stark	ledamot
Safar Ziraki	ledamot
David Hashemi	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Rickard Andersson, Sandi Werdina, Anna Nilsson och Jonas Pirttilä.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Rickard Andersson, Sandi Werdina, Anna Nilsson och Jesper Stark.

Vicevärd har varit Håkan Lundberg.

Revisor har varit Magnus Pettersson, med Patrik Svensson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit Gunilla Kinell (sammankallande) och Ingela Fogelström.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	3 659	3 654	3 584	3 364	3 333
Res. efter finansiella poster, tkr	931	1 086	1 147	948	525
Soliditet, %	27%	25%	23%	20%	17%
Balansomslutning, tkr	38 217	37 598	36 625	35 786	35 292
Eget kapital, tkr	10 286	9 356	8 270	7 122	6 174
Taxeringsvärde, tkr	50 712	50 712	36 580	36 580	36 580
- varav byggnad, tkr	34 644	34 644	25 140	25 140	25 140
Underhållsfond tkr	5 902	5 161	4 333	3 492	2 539
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	756	756	741	687	687
Bankskuld kr/m ²	5 904	5 969	6 033	6 033	6 109
Belåningsgrad (bankskuld/taxvärde)%	54%	54%	76%	76%	77%
Räntekostnader kr/m ²	75	72	73	83	127
Sparandegrad kr/m ² (Justerat resultat innan underhåll och avskrivning)	412	427	437	370	318
Räntekänslighet, % (Om låneräntan höjs 1% påverkas årsavg)	8%	8%	8%		

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 549 995	5 160 550	559 082	1 086 055
Resultatdisp enl stämmobeslut		0	1 086 055	-1 086 055
		5 160 550	1 645 137	
Avsättn enl plan yttre underhåll -22		1 000 000	-1 000 000	
Ianspråk från yttre underhåll -22		-259 037	259 037	
Årets resultat				930 517
Belopp vid årets slut	2 549 995	5 901 513	904 174	930 517

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	904 174
Årets resultat	930 517
	1 834 691

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>1 834 691</u>
	1 834 691

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 5 901 513 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 659 188	3 654 260
Summa rörelsens intäkter		3 659 188	3 654 260
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 271 487	-1 226 007
Periodiskt underhåll		-259 037	-172 923
Övriga externa kostnader	Not 3	-32 375	-31 150
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-131 418	-108 358
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-708 220	-708 220
Summa rörelsens kostnader		-2 402 537	-2 246 658
Rörelseresultat		1 256 651	1 407 602
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 807	11 882
Räntekostnader och liknande resultatposter		-344 941	-333 429
Summa finansiella poster		-326 134	-321 547
Årets resultat		930 517	1 086 055
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		930 517	1 086 055
Reservering till fond för yttre underhåll		-1 000 000	-1 000 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		259 037	172 923
Resultat efter fondförändring		189 554	258 978

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 12 Not 6	28 113 324	28 821 544
Mark		2 975 300	2 975 300
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	<u>0</u>	<u>0</u>
		31 088 624	31 796 844
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>31 089 124</u>	<u>31 797 344</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Göta		3 080 849	1 747 711
Övriga fordringar	Not 9	2 574	2 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>173 887</u>	<u>165 601</u>
		3 257 310	1 915 881
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	3 800 000	3 800 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonton		<u>70 818</u>	<u>85 138</u>
		70 818	85 138
Summa omsättningstillgångar		<u>7 128 128</u>	<u>5 801 019</u>
Summa tillgångar		<u>38 217 252</u>	<u>37 598 363</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 549 995	2 549 995
Fond för yttre underhåll	5 901 513	5 160 550
	<u>8 451 508</u>	<u>7 710 545</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	904 174	559 082
Årets resultat	930 517	1 086 055
	<u>1 834 691</u>	<u>1 645 137</u>
Summa eget kapital	<u>10 286 199</u>	<u>9 355 682</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>20 245 961</u>	<u>22 274 283</u>
	20 245 961	22 274 283
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 6 976 643	5 247 189
Leverantörsskulder	245 772	274 737
Skatteskulder	31 695	31 695
Fond för inre underhåll	15 505	15 505
Övriga skulder	Not 13 22 927	23 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 <u>392 550</u>	<u>376 085</u>
	7 685 092	5 968 398
Summa skulder	<u>27 931 053</u>	<u>28 242 681</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>38 217 252</u>	<u>37 598 363</u>

Noter

2022-01-01
2022-12-312021-01-01
2021-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,8

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 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 8 874 kronor per lägenhet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsreoretag, 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 22 398 509 kr.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
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	3 486 792	3 486 792
Övriga intäkter (inkl kabel-TV avgift)	172 396	167 468
	3 659 188	3 654 260
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	122 174	118 960
Reparationer	93 417	71 795
El	76 501	59 576
Vatten	162 049	168 195
Sophämtning	90 403	91 655
Kabel-TV, internet	99 099	106 949
Fastighetsförsäkring	112 007	97 657
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	380 340	380 340
Förvaltningsarvoden	84 083	80 783
Övriga driftskostnader	51 415	50 098
	1 271 487	1 226 007
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	11 275	10 050
Medlemsavgifter	21 100	21 100
	32 375	31 150
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode , inkl valberedning	71 745	45 292
Vicevärdsarvode	34 200	41 075
Revisorsarvode	1 000	2 000
Sociala kostnader	24 473	19 991
	131 418	108 358
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	708 220	708 220
	708 220	708 220

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2107				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1988				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	40 203 668	40 203 668			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 203 668	40 203 668			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 382 124	-10 673 904			
Årets avskrivningar	-708 220	-708 220			
Utgående avskrivningar	-12 090 344	-11 382 124			
Utgående bokfört värde	28 113 324	28 821 544			
Taxeringsvärde för Jönköping Barnarp 8:1					
Byggnad - bostäder	34 644 000	34 644 000			
	34 644 000	34 644 000			
Mark - bostäder	16 068 000	16 068 000			
	16 068 000	16 068 000			
Taxeringsvärde totalt	50 712 000	50 712 000			
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer					
Ingående anskaffningsvärde	48 000	48 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 000	48 000			
Ingående avskrivningar	-48 000	-48 000			
Utgående avskrivningar	-48 000	-48 000			
Bokfört värde	0	0			
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 9 Övriga fordringar					
Skattekonto	2 574	2 569			
	2 574	2 569			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	173 887	165 601			
	173 887	165 601			
Not 11 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2022-12-04	2023-03-04	3 mån	0,40%	500 000
HSB Göta ek för BOLAG	2022-12-04	2023-03-04	3 mån	0,40%	800 000
HSB Göta ek för BOLAG	2023-02-04	2023-05-04	3 mån	0,60%	500 000
HSB Göta ek för BOLAG	2023-01-04	2023-07-04	6 mån	0,80%	2 000 000
					3 800 000

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	279836	1,48%	2023-12-01	6 751 155	6 751 155
Stadshypotek AB	284804	0,90%	2024-12-01	6 878 128	74 496
Stadshypotek AB	294060	1,03%	2026-12-01	8 644 000	96 000
Stadshypotek AB	298228	3,88%	2025-10-30	4 949 321	54 992
				27 222 604	6 976 643
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					20 245 961
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					25 728 264
Kortfristig del av långfristig skuld				6 976 643	5 247 189
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 298 868 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				38 376 000	38 376 000
<i>Varav obelånade</i>				0	0
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				11 805	11 880
Arbetsgivaravgifter				11 122	11 307
				22 927	23 187
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				52 214	32 606
Övriga upplupna kostnader				42 524	49 773
Förutbetalda hyror och avgifter				297 812	293 706
				392 550	376 085
Not 16 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

Barnarp

Rickard Andersson

David Hashemi

Patrik Fogelberg

Jesper Stark

Jonas Pirttilä

Sandi Werdina

Anna Nilsson

Safar Ziraki

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftMagnus Pettersson
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Balder i Barnarp, org.nr. 716403-4717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Balder i Barnarp för räkenskapsåret 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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 Brf Balder i Barnarp 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god 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

Magnus Pettersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Hsb Brf Balder I Barnarp signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

RICKARD ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-02 kl. 09:56:36



JONAS SEBASTIAN PIRTTILÄ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-02 kl. 10:29:19



JESPER STARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-25 kl. 10:23:39



ANNA NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 20:20:50



GÖRAN PATRIK FOGELBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 07:03:37



SANDI WERDINA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 06:50:43



DAVID HASHEMI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 08:51:02



SAFAR ZIRAKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 19:38:11



MAGNUS PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 20:02:12



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 11:10:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Hsb Brf Balder I Barnarp signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 20:04:41



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 11:11:07

