



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Jakobsbergsskogen 1
Org nr 769637-6040



HSB – där möjligheterna bor

BRF Jakobsbergsskogen 1



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
211 kr/kvm



ENERGIKOSTNAD
163 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
12760 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
19%



Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSVIGT
674 kr/kvm





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Jakobsbergsskogen 1 med säte i Karlstad org.nr. 769637-6040 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2019. Föreningens stadgar registrerades senast 2022-06-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Blodklövern 2	2020-03-09	2021

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam . I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
46	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3516
44	p-platser	550
Totalt 90 objekt		4066

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 2 rok, 24 st 3 rok, 11 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Monika Nyqvist	Ordförande
Lilian Odh	Ledamot
Ann Broman	Ledamot
Filip Rönning	Ledamot
Per Engdahl	Ledamot
Nadiesdda Vega	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Monika Nyqvist och Vega Nadiesdda.

Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Lilian Odh, Ann Broman, Monika Nyqvist, Marie Källback, Anna Wahlgren, Per Engdahl, Filip Rönning.

Firman tecknas enligt ovan av två firmatecknare tillsammans.

Revisorer har varit: Stefan Kästel med Lars Johansson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Thomas Thorängen och Lena Hedström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. På stämman deltog 20 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Utöver månadsavgiften tillkommer även kostnad för vatten, hushållsel och tv/bredband.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Den 18 maj 2022 på ordinarie föreningsstämma togs det andra beslutet om att ändra föreningens stadgar. Det första beslutet togs på föreningsstämma den 8 december 2021. Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 27 juni 2022.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har ej gjorts pga att fastigheten är nyproducerad och garantitider föreligger.

Under räkenskapsåret har styrelsen haft möte en gång i månaden. Vi är en ny förening och ny styrelse med bredd och högt i tak som hjälper och lär oss av varandra. Vi har tagit del av digitala kurser för att lära oss mer om styrelsearbetet.

Vårt mål är att säkerställa ett positivt kassaflöde över tid. Därutöver ska HSB Brf Jakobsbergsskogen 1 vara en attraktiv och stabil bostadsrättsförening och man ska vilja bo kvar här i vackra Jakobsberg.

Det är viktigt att vi alla som bor här inser att tillsammans kan vi driva detta "företag" framåt. Genom att vårda våra gemensamma ytor, vår gård och sin bostadsrätt. Så vi kan hålla renoveringar mm på framtiden.

I och med det som hänt i världen som ger ökade driftskostnader och ett högre ränteläge så har vi tagit ett beslut om att höja månadsavgiften med 4%, vatten och avlopp höjs med 1,5% (IMD) och elen höjs till 4 kr/Kwh inkl moms (IMD).

Ett av föreningens tre fastighetslån löpte ut i december och omförhandlades inför det. I och med att vår förening och fastighet är så ny, så vill säkerställa en bra amorteringsnivå på våra lån. Så när den dagen kommer att större underhåll behöver göras på fastigheten, så har vi ekonomi för det. Även om det innebär att vi måste ta ett nytt lån. Beroende på hur framtiden och föreningens resultat utvecklar sig kan extraamorteringar av fastighetslån bli aktuellt för att minska föreningens kapitalkostnader.

Föreningens elavtal med fastpris löpte ut i november. Nytt avtal med rörligt pris per månad har tecknats på 1 år via Karlstad Energi.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Under året har ett antal garantiåtgärder genomförts, såsom skador på grönytor, växter som ersatts och in-/utvändiga fel som upptäckts av boende. Omvärldsfaktorer driver ökade kostnader för föreningen kopplat till el och ränta på lån.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste fem åren:

Årtal	Ändamål
2023	Stenläggning av upptrampad stig ned mot cykelväg.
2023	Anläggning av gemensam grillplats på innergård samt inköp av grill och sittplatser.
2023	Tvåårsbesiktning.
2026	Femårsbesiktning.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 66 varav röstberättigade 47 varav HSB Värmland utgör en medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	211	0	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	12 760	12 877	0	0	0
Räntekänslighet, %	19	19	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	163	0	0	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	406	0	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	674	673	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	823	69	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 893	269	0	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 248	-194	-4	0	0
Soliditet, %	70	0	0	0	0

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	90 361 000	0	0	90 361 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	19 209 000	0	0	19 209 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	0	0	180 000	180 000
S:a bundet eget kapital, kr	109 570 000	0	180 000	109 750 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 546	-193 981	-180 000	-378 527
Årets resultat, kr	-193 981	193 981	-1 248 393	-1 248 393
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-198 527	0	-1 428 393	-1 626 920
S:a eget kapital, kr	109 371 473	0	-1 248 393	108 123 080

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 180 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-198 527
Årets resultat, kr	-1 248 393
Reservation till underhållsfond, kr	-180 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 626 920

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 626 920

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 893 217	268 584
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 893 217	268 584
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 167 882	-176 475
Övriga externa kostnader	Not 4	-303 608	-80 789
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-147 836	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 988 884	-165 740
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 608 210	-423 004
RÖRELSERESULTAT		-714 993	-154 420
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		54	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-533 354	-39 561
Övriga finansiella poster	Not 7	-100	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-533 400	-39 561
ÅRETS RESULTAT		-1 248 393	-193 981

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	152 694 375	154 683 260
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>152 694 375</u>	<u>154 683 260</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>152 694 375</u>	<u>154 683 260</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		3	3 062
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	127 854	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	121 192	59 761
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>249 049</u>	<u>62 823</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 11	732 681	260 506
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>732 681</u>	<u>260 506</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>981 730</u>	<u>323 330</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>153 676 106</u>	<u>155 006 589</u>

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	90 361 000	90 361 000
Upplåtelseavgifter	19 209 000	19 209 000
Fond för yttre underhåll	180 000	0
Summa bundet eget kapital	109 750 000	109 570 000
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-378 527	-4 546
Årets resultat	-1 248 393	-193 981
Summa ansamlad förlust	-1 626 920	-198 527
Summa eget kapital	108 123 080	109 371 473
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 29 582 288	29 884 144
Summa långfristiga skulder	29 582 288	29 884 144
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	15 281 660	15 394 856
Leverantörsskulder	82 234	35 821
Aktuell skatteskuld	Not 13 116 800	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 52 634	26
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 437 410	320 269
Summa kortfristiga skulder	15 970 738	15 750 972
Summa skulder	45 553 026	45 635 116
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	153 676 106	155 006 589

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-714 993	-154 420
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 988 884	165 740
Övriga poster	0	0
	<u>1 273 891</u>	<u>11 321</u>
Erhållen ränta	54	0
Erlagd ränta	-533 354	0
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	-100	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>740 491</u>	<u>11 321</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-186 226	1 905 616
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl kortfr skulder till kreditinstitu	332 962	-1 885 445
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	887 227	31 491
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-67 711 000
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	45 005
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	-67 665 995
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-415 052	-42 404 020
Inbetalda insatser	0	109 570 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-415 052	67 165 980
ÅRETS KASSAFLÖDE	472 175	-468 524
Likvida medel vid årets början	260 506	729 030
Likvida medel vid årets slut	<u>732 681</u>	<u>260 506</u>
	472 175	-468 524

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 00 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 369 424	197 452
Hysesintäkt garage och bilplatser	176 135	26 720
Hysesintäkt övrigt	27 000	0
Konsumtionsavgift vatten	58 818	29
Konsumtionsavgift el	131 691	74
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	123 648	17 891
Försäljning egenproducerad el	2 907	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	3 602	26 418
Övriga primära intäkter och ersättningar	-7	0
	2 893 217	268 584
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-6 528	-1 248
El	-240 143	-35 723
Uppvärmning	-198 273	-54 040
Vatten	-134 409	0
Renhållning	-65 794	-11 356
TV, bredband, iptelefoni	-126 742	-20 657
Serviceavtal	-38 346	-13 542
Hissar serviceavtal & besiktning	-35 651	0
Förvaltningskostnader	-264 327	-25 849
Försäkringar	-49 457	-10 654
Övriga driftskostnader	-8 214	-3 408
	-1 167 882	-176 475
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 250	-12 500
Övriga förvaltningskostnader	-256 412	-41 855
Kostnader överlåtelse och panter	-7 421	-26 434
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 035	0
Förbrukningsinventarier	-4 030	0
Medlemsavgifter HSB	-22 550	0
Stämma och styrelse	-910	0
	-303 608	-80 789
Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-110 814	0
Övriga arvoden	-2 000	0
Sociala avgifter	-35 022	0
	-147 836	0
Av årets kostnader för styrelsearvoden avser 36 176 kr inestående arvoden för 2021.		
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 988 884	-165 740
	-1 988 884	-165 740
Not 7 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Aviavgifter bank	-100	0
	-100	0

2022-12-31 2021-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2141

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	133 649 000	0
Årets investering byggnader	0	133 649 000
Ingående anskaffningsvärde mark	21 200 000	21 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 849 000	154 849 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-165 740	0
Årets avskrivningar byggnader	-1 988 884	-165 740
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 154 625	-165 740

Utgående redovisat värde 152 694 375 154 683 260

Redovisade värden byggnader	131 494 375	133 483 260
Redovisade värden mark	21 200 000	21 200 000

Fastighetsbeteckning: Blodklövern 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2021	72 000 000	14 000 000	86 000 000	29 200 000
Lokaler		0	0	0	0
		72 000 000	14 000 000	86 000 000	29 200 000

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	45 279 000	45 279 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	45 279 000	45 279 000

Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	118 123	0
Övriga kortfristiga fordringar	9 731	0
	127 854	0

2022-12-31 2021-12-31

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	50 833	0
Upplupen intäkt el, värme, vatten	43 359	0
Upplupen intäkt gästlägenhet	27 000	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	59 761
	121 192	59 761

Not 11 BANK

Swedbank	732 681	260 506
	732 681	260 506

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebäddning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB		1,17%	2024-12-11	14 942 072	150 928
SBAB		1,39%	2026-12-11	14 942 072	150 928
Nordea		2,92%	2023-12-04	14 979 804	150 000
				44 863 948	451 856

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **29 582 288**

Nästa års amortering av långfristig skuld 301 856
Lån som ska konverteras inom ett år 14 979 804
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **15 281 660**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,83%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 807 424
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 42 604 668
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 13 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	116 800	0
	116 800	0

Avser fastighetsskatt för 2021 dvs under produktionstid som betalats av HSB Produktion i Värmland.

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	6 794	26
Personalens källskatt	22 389	0
Arbetsgivaravgifter	23 451	0
	52 634	26

2022-12-31

2021-12-31

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	102 851	64 096
Upplupna räntekostnader	36 401	39 561
Upplupen fastighetsförvaltning	13 547	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	275 181	216 224
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 430	388
	437 410	320 269

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Monika Nyqvist

.....
Filip Rönning

.....
Lilian Odh

.....
Ann Broman

.....
Per Engdahl

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

Stefan Kästel
Revisor vald av föreningsstämman

Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Jakobsbergsskogen 1, org.nr:769637-6040

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Jakobsbergsskogen 1 för år 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 de 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. De 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser

sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Jakobsbergsskogen 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart,

omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

Urban Johansson

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Stefan Kästel

Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Jakobsbergsskogen 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MONIKA NYQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 22:21:15



PER ENGDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 20:09:53



FILIP RÖNNING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 20:00:45



LILIAN ODH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 19:59:17



ANN BROMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 22:02:24



STEFAN KÄSTEL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 15:22:44



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-22 kl. 07:03:30



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Jakobsbergsskogen 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEFAN KÄSTEL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 15:26:38



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-22 kl. 07:04:13

