



ÅRSREDOVISNING 2022

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 Stenhuggaren i Jönköping

Org. nr. 769616-3505

Styrelsen får härmed avge 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 2016, med inflyttning under januari 2017 på fastigheten Elldonet 1 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 6 uppgångar med adresserna: Vinterviksgatan 4, Stenhuggargatan 46-48, Aspholmsgatan 13-15 och Sotargatan 1

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	1 st	1 rok	54,9 m ²
		1 st	2 rok	69,2 m ²
		25 st	3 rok	2 227,8 m ²
		13 st	4 rok	1 364,3 m ²
		7 st	5 rok	847,8 m ²
		47 st		4 564 m ²
Garage	Hyresrätt	46 st		
		2 st		
Bilplats	Hyresrätt	48 st		
Totalt		95 st		4 564 m ²

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Senaste åren har föreningen genomfört följande större underhåll:

- Köpt in möbler och inrett övernattningslägenheten (2017)
- Passersystem till garage inkl. taggar (2018)
- Målning av soprum (2018)
- Inrett nya gallerförråd på vind (2018)
- Borttag av klängväxter samt ny plantering (2018)
- Stenbeläggning kring växtplatser (2018)
- Iordningställande av hobbyrum, fastighetsskötarrum samt tvättrum (2019)
- Installation av eluttag (2019)
- Installation av tvätthoar i soprum (2019)
- Upprättande av energideklaration (2020)
- OVK-besiktning (2020)
- Plantering av växter i rondell på innergården (2021)
- 5 st spaljéer vid uteplatser på innergården (2021)
- Beslut om IMD har tagits (2021)

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Installation av 10 st laddstolpar i garaget

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2022-06-09 samt 5-års slutbesiktning. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

En 30-årig underhållsplan ingår i byggnationen. Under de närmaste åren planerar förening för följande underhåll:

- Eventuell installation av solceller
- Installation av IMD
- Installation av ytterligare 18 st laddstolpar i garaget
- OVK-besiktning

Ekonomi

Årsavgifterna sänktes från 2022-01-01 med 2,5 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat att höja årsavgiften med 5 %. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 659 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Aktiviteter

Föreningen har under året anordnat en kväll med glöggmingel på innergården.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal med HSB FastighetsFörvaltning Göta AB
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar
- Kabel-tv/Internet hos Tele2

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-16. På stämman deltog 28 (31) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 77 (82) medlemmar, varav 48 (48) röstberättigade och där HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållits återbäring från HSB Göta.

Under året har 10 (2) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Ulla-Karin Schagerlind	ordförande
Christer Wagman	ledamot
Cajsa Bengtsson	ledamot
Uno Fredriksson	ledamot
Christian Nilsen	ledamot
Ylva Millback	ledamot
Anna Jonsell	ledamot
Jimmie Wegestrand	ledamot
Helene Tilstam	ledamot, utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ulla-Karin Schagerlind, Ylva Millback, Jimmie Wegestrand och Christer Wagman.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Uno Fredriksson, Anna Jonsell, Cajsa Bengtsson och Ulla-Karin Schagerlind, två i förening.

Revisor har varit Lars-Erik Jansson, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Ulla-Karin Schagerlind med Anna Jonsell som suppleant.

Vicevärd har varit Jimmie Wegestrand.

Valberedning har varit Susanne Reimblad (sammankallande) och Isabella Cakar.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	3 210	3 130	3 132	3 121	3 101
Res. efter finansiella poster, tkr	-804	-758	-825	-757	-848
Soliditet, %	66 %	66 %	66 %	66 %	66 %
Balansomslutning, tkr	154 625	155 918	157 162	158 504	159 883
Eget kapital, tkr	102 136	102 941	103 699	104 524	105 281
Taxeringsvärde, tkr	161 339	139 067	139 067	139 067	93 000
- varav byggnad, tkr	115 339	91 067	91 067	91 067	66 000
Underhållsfond tkr	822	628	438	320	170
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	627	612	612	612	612
Bankskuld kr/m ²	11 315	11 430	11 550	11 550	11 670
Belåningsgrad (bankskuld/taxvärde)	32 %	38 %	38 %	38 %	57 %
Räntekostnader kr/m ²	161	168	191	193	196

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Ansamlad Förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	107 317 000	628 304	-4 246 296	-758 312
Reultat.disp enl. stäm.beslut -21			<u>-758 312</u>	758 312
			-5 004 608	
Reservering till yttre underhåll -22		200 000	-200 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -22		-6 356	6 356	
Årets resultat				-804 347
Belopp vid årets slut	107 317 000	821 948	-5 198 252	-804 347

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-5 198 252
Årets resultat	-804 347

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>-6 002 598</u>
	-6 002 598

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 821 948 kr.

Årets resultat är ett bokföringsmässigt underskott som beror på avskrivningsplanen för byggnadernas komponenter. Årets resultat före avskrivningar är 793 405 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	3 210 440	3 129 554
Summa rörelsens intäkter		3 210 440	3 129 554
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 583 500	-1 419 442
Periodiskt underhåll		-6 356	-9 577
Övriga externa kostnader	Not 3	-29 100	-31 100
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-66 267	-67 670
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 597 752	-1 597 752
Summa rörelsens kostnader		-3 282 975	-3 125 541
Rörelseresultat		-72 535	4 014
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 179	3 833
Räntekostnader och liknande resultatposter		-735 991	-766 159
Summa finansiella poster		-731 812	-762 326
Resultat efter finansiella poster		-804 347	-758 312
Årets resultat		-804 347	-758 312
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-804 347	-758 312
Reservering till fond för yttre underhåll		-200 000	-200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		6 356	9 577
Resultat efter fondförändring		-997 991	-948 735

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 11 Not 6	145 623 682	147 221 434
Mark		6 347 827	6 347 827
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 7	280 260	0
		<u>152 251 769</u>	<u>153 569 261</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>152 252 269</u>	<u>153 569 761</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	203
Avräkningskonto HSB Göta		1 884 679	1 185 333
Övriga fordringar	Not 9	108 493	934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		179 733	161 344
		<u>2 172 905</u>	<u>1 347 814</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	200 000	1 000 000
Summa omsättningstillgångar		<u>2 372 905</u>	<u>2 347 814</u>
Summa tillgångar		<u>154 625 175</u>	<u>155 917 575</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	107 317 000	107 317 000
Fond för yttre underhåll	821 948	628 304
	<u>108 138 948</u>	<u>107 945 304</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-5 198 252	-4 246 295
Årets resultat	-804 347	-758 312
	<u>-6 002 598</u>	<u>-5 004 608</u>
Summa eget kapital	<u>102 136 350</u>	<u>102 940 696</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>46 071 160</u>	<u>34 412 560</u>
	46 071 160	34 412 560
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 5 547 680	17 753 960
Leverantörsskulder	328 191	246 562
Skatteskulder	3 502	31 222
Övriga skulder	Not 12 26 929	25 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 <u>511 363</u>	<u>506 759</u>
	6 417 666	18 564 318
Summa skulder	<u>52 488 826</u>	<u>52 976 878</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>154 625 175</u>	<u>155 917 575</u>

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 BFNR 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	1,0

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

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

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

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	
Uppskattningar och bedömningar			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	2 863 428	2 793 624
	Hyror	308 900	297 450
	Elintäkter	111	0
	Övriga intäkter	40 851	38 480
	Bruttoomsättning	3 213 290	3 129 554
	Hyresbortfall	-2 850	0
		3 210 440	3 129 554
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	320 998	330 085
	Reparationer	180 852	65 514
	El	230 591	141 556
	Uppvärmning	315 138	333 415
	Vatten	178 475	177 956
	Sophämtning	80 148	74 455
	Kabel-TV, internet	88 270	88 255
	Övriga avgifter	48 209	49 424
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	23 390	20 670
	Förvaltningsarvoden	81 249	88 153
	Övriga driftskostnader	36 180	49 959
		1 583 499	1 419 442
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 500	11 500
	Medlemsavgifter	19 600	19 600
		29 100	31 100
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	48 277	49 762
	Vicevärdsarvode	6 000	6 000
	Revisorsarvode	3 000	3 000
	Löner och andra ersättningar	0	751
	Sociala kostnader	8 990	8 157
		66 267	67 670
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	1 597 752	1 597 752
		1 597 752	1 597 752

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2136				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2016				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	155 737 173	155 737 173			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 737 173	155 737 173			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 515 739	-6 917 987			
Årets avskrivningar	-1 597 752	-1 597 752			
Utgående avskrivningar	-10 113 491	-8 515 739			
Utgående bokfört värde	145 623 682	147 221 434			
Taxeringsvärde för Elddonet 1					
Byggnad - bostäder	113 000 000	89 000 000			
Byggnad - lokaler	2 339 000	2 067 000			
	115 339 000	91 067 000			
Mark - bostäder	46 000 000	48 000 000			
	46 000 000	48 000 000			
Taxeringsvärde totalt	161 339 000	139 067 000			
Bokfört värde	0	0			
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott					
Årets investering	280 260	0			
Utgående anskaffningsvärde	280 260	0			
Pågående nyanläggning avser installation av IMD och laddstolpar. Totalkostnaden för laddstolparna uppgår till 168 260 kr och beräknas färdigt 2023. Totalkostnaden för installation av IMD beräknas uppgå till 203 250 kr och beräknas färdigt 2023.					
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 9 Övriga fordringar					
Skattekonto	957	934			
Övriga fordringar	107 536	0			
	108 493	934			
Not 10 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2022-10-04	2023-01-04	3 mån	0,40%	200 000
					200 000

Noter		2022-12-31	2021-12-31			
Not 11 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.	
Stadshypotek AB	103556	0,54%	2025-01-30	5 000 000	0	
Stadshypotek AB	103557	0,65%	2026-01-30	5 000 000	0	
Stadshypotek AB	103558	0,89%	2029-01-30	7 206 280	182 560	
Stadshypotek AB	151327	1,23%	2027-01-30	7 206 280	182 560	
Stadshypotek AB	151328	1,58%	2030-01-30	5 000 000	0	
Stadshypotek AB	166370	1,58%	2023-04-30	5 000 000	5 000 000	
Stadshypotek AB	894990	2,18%	2025-01-30	17 206 280	182 560	
				51 618 840	5 547 680	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					46 071 160	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					23 880 440	
Kortfristig del av långfristig skuld					5 547 680	17 753 960
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 547 680 kr.						
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut						
Uttagna pantbrev i fastighet					54 768 000	54 768 000
Not 12 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt					9 991	9 699
Arbetsgivaravgifter					5 835	4 631
Övriga kortfristiga skulder					11 103	11 485
					26 929	25 815
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader					123 586	125 210
Övriga upplupna kostnader					104 719	104 123
Förutbetalda hyror och avgifter					283 058	277 426
					511 363	506 759

Övriga noter**Not 22 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**

Jönköping

Denna årsredovisning är elektroniskt signeradUlla-Karin Schagerlind
Ordförande

Cajsa Bengtsson

Christer Wagman

Christian Nilsen

Helene Tilstam

Jimmie Wegestrand

Ylva Millback

Anna Jonsell

Uno Fredriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftLars-Erik Jansson
Av föreningen vald revisorCarina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stenhuggaren i Jönköping, org.nr. 769616-3505

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stenhuggaren 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 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 revisionsssed 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Stenhuggaren 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

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars-Erik Jansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

ULLA-KARIN SCHAGERLIND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-13 kl. 12:17:21



ANNA JONSELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-13 kl. 09:15:54



HELENE TILSTAM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-13 kl. 10:13:57



YLVA MILLBACK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-13 kl. 08:12:55



JIMMIE WEGESTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-14 kl. 15:15:40



CHRISTIAN NILSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-14 kl. 14:20:43



CHRISTER WAGMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-13 kl. 10:18:11



UNO FREDRIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-13 kl. 11:05:41



CAJSA BENGTTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-13 kl. 09:49:08



LARS-ERIK JANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-14 kl. 19:09:10



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 18:20:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

LARS-ERIK JANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-14 kl. 19:08:22



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 18:20:26

