



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Jullen i Jönköping

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 Julen, Jönköping

Org. nr. 726000-3863

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 1968 på fastigheten Julen 7 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 2 st bostadshus med 4 uppgångar och 1 lokalingång med adresserna: Kapellgatan 23, 25, 27 och 29 (bostäder) samt Kungsgatan 16 (lokal).

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	7 st	2 rok	497,0 m ²
		20 st	3 rok	1 641,0 m ²
		3 st	4 rok	318,0 m ²
		2 st	5 rok	272,0 m ²
		32 st		2 728,0 m ²
Lokaler	Bostadsrätt	2 st		437,0 m ²
Lokaler	Hysesrätt	1 st		3,0 m ²
Garage	Hysesrätt	31 st		816,0 m ²
MC-plats	Hysesrätt	3 st		
		37 st		1 256,0 m ²
Totalt		69 st		3 984,0 m ²

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

- Fönsterbyte (2003)
- Balkongrenovering (2008)
- Byte värmeväxlare, styrningssystem värme, värmepumpar (2011)
- Ombyggnation av gården med nytt tätskikt (2017-2018)
- Ombyggnad av lokaler till lägenheter samt nytt hus på gården (2017-2018)
- Stambyte, värmeinjusterings, el fram till lägenheter, byte ventilationssystem, byte lägenhetsdörrar och låssystem (2020-2021)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Takbyte hus Kapellgatan 27 och 29
- Renovering takkupor hus Kapellgatan 23 och 25
- Målning av takfot samt reparation av tre bostadsrätter till följd av fuktskador på grund av tidigare läckage Kapellgatan 27 och 29
- Ny torktumlare

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Nästa stadgeenliga fastighetsbesiktning är planerad till ca januari/februari år 2023.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras.

Nästa år planerar styrelsen för följande större underhåll:

- Målning och puts av fasad
- Ommålning av fönster tillhörande lokalerna vid markplan
- Reparationer av skador i garaget

Därefter kommande större underhållsarbeten:

- Byte av hissar (beräknat till år 2024)
- Balkongrenovering

Aktiviteter

- Föreningen har genomfört ett årsmöte där pizza erbjöds alla deltagare.
- Den 15 december höll föreningen en julkorvsgrillning på innergården där cirka hälften av alla bostadsrättshavare deltog.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2022-01-01 med 1,5 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 7,25 % fr o m 2023-01-01. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 725,82 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-TV, Tele2

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01. På stämman deltog 15 medlemmar varav 14 röstberättigade. Ingen extra föreningsstämma har hållits.

Föreningen hade vid årets slut 49 (45) medlemmar varav 33 (33) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 4 (4) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning vid årets slut var.

Annette Juhlin	ordförande
Albin Karlsson	vice ordförande
Ylva Lindberg	sekreterare
Anders Andersson	ledamot
Kalle Glad	ledamot
Johannes Fred	ledamot utsedd av HSB Göta
Anna Peit	suppleant
Anton Röjens	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Annette Juhlin och ledamöterna Albin Karlsson, Ylva Lindberg, Anders Andersson och Kalle Glad samt suppleanterna Anna Peit och Anton Röjens.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Annette Juhlin, Albin Karlsson, Ylva Lindberg och Kalle Glad, två i förening.

Vicevärdar har varit Kalle Glad, teknisk vicevärd samt Albin Karlsson och Anna Peit, båda administrativa vicevärdar.

Revisor har varit Björn Svensson med Monica Erlén som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Britt-Marie Rosén med Annette Juhlin som suppleant.

Valberedning har varit Britt-Marie Rosén (sammankallande), Ingvor Jutnäs och Pia Andersson.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	2 502	2 442	2 371	2 174	2 042
Res. efter finansiella poster, tkr	278	373	797	267	-222
Soliditet, %	49 %	50 %	44 %	91 %	78 %
Balansomslutning, tkr	31 887	30 966	34 400	15 731	17 993
Eget kapital, tkr	15 740	15 462	15 089	14 292	14 025
Taxeringsvärde, tkr	50 517	47 004	47 004	47 004	32 566
- varav byggnad, tkr	31 909	27 440	27 440	27 440	22 170
Underhållsfond tkr	3 163	3 137	3 099	2 985	3 039
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	677	667	644	585	574
Bankskuld kr/m ²	5 437	5 527	5 618	270	1 207
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	29 %	32 %	33 %	2 %	10 %
Räntekostnader kr/m ²	44	46	17	11	53

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	797 100	9 580 200	3 137 000	1 574 206	373 192
Resultatdisp enl. stämmobeslut -21				+373 192	-373 192
				<u>1 947 398</u>	
Avsättn enl plan yttre underhåll -22			166 427	-166 427	
Ianspråkt. från yttre underhåll -22			-140 427	140 427	
Årets resultat					+277 852
Belopp vid årets slut	797 100	9 580 200	3 163 000	1 921 398	+277 852

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 947 398
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-166 427
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	+140 427
Årets resultat	<u>+277 852</u>
Till stämmans förfogande	2 199 250

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>2 199 250</u>
	2 199 250

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 163 000 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 502 454	2 442 432
Summa rörelsens intäkter		2 502 454	2 442 432
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 072 453	-1 007 286
Periodiskt underhåll		-140 427	-119 689
Övriga externa kostnader	Not 3	-23 725	-29 700
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-74 827	-86 891
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-796 049	-702 999
Summa rörelsens kostnader		-2 107 481	-1 946 565
Rörelseresultat		394 973	495 867
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 897	1 894
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 018	-124 569
Summa finansiella poster		-117 121	-122 675
Årets resultat		277 852	373 192
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		277 852	373 192
Reservering till fond för yttre underhåll		-166 427	-157 689
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		140 427	119 689
Resultat efter fondförändring		251 852	335 192

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader	Not 6, 14 28 581 244	27 192 888
Mark	750 000	750 000
Markanläggningar	Not 7 1 036 717	1 104 329
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8 0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9 0	0
	<u>30 367 961</u>	<u>29 047 217</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>30 368 461</u>	<u>29 047 717</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	352	0
Avräkningskonto HSB Göta	1 228 776	1 664 359
Övriga fordringar	Not 11 6 244	6 233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12 132 042	103 251
	<u>1 367 414</u>	<u>1 773 843</u>
<i>Kassa och bank</i>		
Bankkonton	Not 13 151 329	144 576
	<u>151 329</u>	<u>144 576</u>
Summa omsättningstillgångar	<u>1 518 743</u>	<u>1 918 419</u>
Summa tillgångar	<u>31 887 204</u>	<u>30 966 136</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	797 100	797 100
Upplåtelseavgifter	9 580 200	9 580 200
Fond för yttre underhåll	3 163 000	3 137 000
	<u>13 540 300</u>	<u>13 514 300</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 921 398	1 574 206
Årets resultat	277 852	373 192
	<u>2 199 250</u>	<u>1 947 398</u>
Summa eget kapital	<u>15 739 550</u>	<u>15 461 698</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>9 617 472</u>	<u>14 831 536</u>
	9 617 472	14 831 536
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 5 214 064	246 564
Leverantörsskulder	715 642	135 089
Skatteskulder	10 581	1 531
Fond för inre underhåll	23 103	23 103
Övriga skulder	Not 15 19 722	21 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>547 070</u>	<u>244 674</u>
	6 530 182	672 902
Summa skulder	<u>16 147 654</u>	<u>15 504 438</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>31 887 204</u>	<u>30 966 136</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	2,1
Markanläggning	5,0
Inventarier	20,0

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 framåttriktat.

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 949 268 kr (949 268 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	
	1 846 200	1 818 936
	449 396	442 756
	6 804	3 172
	150 200	151 250
	49 854	26 318
	2 502 454	2 442 432
Not 2	Driftskostnader	
	213 186	202 917
	85 439	76 166
	86 616	62 830
	273 598	283 205
	76 314	74 916
	59 002	57 205
	20 081	19 510
	42 825	39 589
	97 778	88 728
	78 231	76 506
	39 383	25 714
	1 072 453	1 007 286
Not 3	Övriga externa kostnader	
	8 025	14 000
	15 700	15 700
	23 725	29 700
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda	
	47 099	29 250
	0	28 650
	7 250	7 177
	1 250	1 250
	1 674	0
	17 554	20 564
	74 827	86 891
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	
	Avskrivningar	
	728 437	630 407
	0	4 980
	67 612	67 612
	796 049	702 999

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2071	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1968	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	32 215 474	17 020 621
Årets investeringar	2 116 793	16 724 875
Årets utrangering	-70 000	-1 530 022
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 262 267	32 215 474
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 022 586	-5 922 201
Årets avskrivningar	-728 437	-630 407
Årets utrangering	70 000	1 530 022
Utgående avskrivningar	-5 681 023	-5 022 586
Utgående bokfört värde	28 581 244	27 192 888
Taxeringsvärde för Julen 7 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	28 000 000	24 400 000
Byggnad - lokaler	3 909 000	3 040 000
	31 909 000	27 440 000
Mark - bostäder	17 600 000	18 400 000
Mark - lokaler	1 008 000	1 164 000
	18 608 000	19 564 000
Taxeringsvärde totalt	50 517 000	47 004 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 352 240	1 352 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 352 240	1 352 240
Ingående ackumulerade avskrivningar	-247 911	-180 299
Årets avskrivningar	-67 612	-67 612
Utgående avskrivningar	-315 523	-247 911
Bokfört värde	1 036 717	1 104 329
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	24 900	24 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 900	24 900
Ingående avskrivningar	-24 900	-19 920
Årets avskrivningar	0	-4 980
Utgående avskrivningar	-24 900	-24 900
Bokfört värde	0	0
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	0	12 752 685
Årets investering	2 116 793	3 972 190
Omfört till byggnad	-2 116 793	-16 724 875
Utgående anskaffningsvärde	0	0
Årets investering avser byte av tak Kapellgatan 27-29.		
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 11 Övriga fordringar					
Skattekonto		4 244	4 233		
Handkassa		2 000	2 000		
		6 244	6 233		
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		120 363	99 915		
Upplupna intäkter		11 679	3 336		
		132 042	103 251		
Not 13 Bankkonton					
Swedbank		42 994	36 376		
SE-Banken		108 335	108 200		
		151 329	144 576		
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
			Nästa års amort./konv.		
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	
SE-Banken Bolån	44438844	0,99%	2028-09-28	4 775 000	100 000
SE-Banken Bolån	44438895	0,84%	2026-07-28	4 750 000	100 000
SE-Banken Bolån	45059839	0,57%	2023-11-28	4 977 500	4 977 500
Stadshypotek AB	294083	1,08%	2026-12-01	329 036	36 564
				14 831 536	5 214 064
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 617 472
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					13 598 716
Kortfristig del av långfristig skuld				5 214 064	246 564
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 246 564 kr					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				17 425 000	17 425 000
<i>Varav obelånade</i>				0	0
Not 15 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				9 747	10 950
Arbetsgivaravgifter				9 975	10 991
				19 722	21 941
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				2 923	2 713
Övriga upplupna kostnader				239 766	80 456
Förutbetalda hyror och avgifter				304 381	161 505
				547 070	244 674

Övriga noter

Not 17 Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång

Ett bidrag förväntas komma efter årets utgång på grund av höga elkostnader.

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

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

Annette Juhlin

Albin Karlsson

Ylva Lindberg

Anders Andersson

Kalle Glad

Johannes Fred

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftBjörn Svensson
Av föreningen vald revisorMalin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Julen i Jönköping, org.nr. 726000-3863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Julen 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. Revisoremas 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 Jullen 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 trygghande 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

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Björn Svensson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

ANNETTE JUHLIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 11:06:39



KALLE GLAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 13:22:34



ANDERS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 13:25:18



JOHANNES FRED

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 11:22:17



ALBIN KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 12:10:07



YLVA LINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 19:40:59



BJÖRN SVENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 14:48:53



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-29 kl. 17:30:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

BJÖRN SVENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 14:50:53



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-29 kl. 17:30:11

