



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 Nymånen i Jönköping

Org. nr 726000-3772

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 1944 på fastigheten Nymånen 4 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 4 uppgångar med adresserna: Höjdgatan 5 A-D.

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	43 m ²
		14 st	2 rok	811 m ²
		1 st	3 rok	73 m ²
		16 st		927 m ²
Totalt		16 st		927 m ²

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

- Ny tvättmaskin (2014)
- Belysning trappuppgångar (2014)
- Målning av trapphus (2015)
- Nya golv i trapphus (2015)
- Storstädning av källare (2016)
- Renovering av sockel utvändigt (2016)
- Ny dagvattenledning, dränering och nyanläggning av yttermiljö (2016)
- OVK-besiktning (2017)
- Byte av källardörrar (2019)
- Renovering av cykelförråd (2019)
- Enklare underhåll av tak (2020)
- Tak- och fasadtvätt (2020)
- Målning av cykelförråd (2020)
- Rensning av skorstenar (2020)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Inget Underhåll under 2022.
- Brandöversyn av HSB

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2022-08-26.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Byte av fjärrvärmeanläggning
- Underhåll av källarutrymme
- OVK-besiktning

Ekonomi

Avgifterna höjdes senast 2017-01-01 med 3,88 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat att höja avgifterna med 2%. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 701 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Internet och TV, Telia

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. På stämman deltog 12 (12) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 20 (20) medlemmar varav 17 (17) röstberättigade medlemmar och där HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

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

Under året har 3 (2) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Beata Bonis	ordförande
Richard Axelsson	vice ordförande
Jenny Sandkvist	sekreterare
Jenny Pantsar	ledamot
Alexander Wallinder	ledamot
Isabell Johansson	ledamot
Mattias Tokic	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamoten Jenny Sandkvist.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Beata Bonis, Jenny Sandkvist, två i förening.

Revisor har varit Anna-Karin Weichert, vald av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Jenny Sandkvist.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	690	689	679	642	646
Res. efter finansiella poster, tkr	126	19	-63	36	11
Soliditet, %	41%	37%	36 %	36 %	34 %
Balansomslutning, tkr	2 871	2 836	2 864	3 021	3 046
Eget kapital, tkr	1 164	1 038	1 019	1 082	1 046
Taxeringsvärde, tkr	12 036	11 800	11 800	11 800	8 381
- varav byggnad, tkr	7 400	6 600	6 600	6 600	5 600
Underhållsfond tkr	642	534	441	551	533
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	688	688	688	688	688
Bankskuld kr/m ²	1675	1 760	1 824	1 822	1 905
Räntekostnader kr/m ²	16	23	37	37	37
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	13%	14%	14%	7 %	21%

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	13 630	310 000	534 067	160 877	19 198
Resultatdisp enl stämma -21				19 198	-19 198
				180 075	
Avsättn enl plan yttre underhåll -22			115 000	-115 000	
Ianspråk från yttre underhåll -22			- 7 388	7 388	
Årets resultat					125 844
Belopp vid årets slut	13 630	310 000	641 679	72 463	125 844

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	72 463
Årets resultat	125 844
	<u>198 307</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	198 307
	<u>198 307</u>

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 641 679 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	690 103	688 793
Summa rörelsens intäkter		690 103	688 793
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-388 667	-483 501
Periodiskt underhåll		-7 388	-7 060
Övriga externa kostnader	Not 3	-20 225	-19 625
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-14 828	-19 496
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-119 020	-119 020
Summa rörelsens kostnader		-550 128	-648 702
Rörelseresultat		139 975	40 091
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		971	446
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 102	-21 339
Summa finansiella poster		-14 131	-20 893
Resultat efter finansiella poster		125 844	19 198
Årets resultat		125 844	19 198
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		125 844	19 198
Reservering till fond för yttre underhåll		-115 000	-100 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		7 388	7 060
Resultat efter fondförändring		18 232	-73 742

Balansräkning			2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 10	Not 6	1 357 139	1 453 088
Mark			10 800	10 800
Markanläggningar		Not 7	761 343	784 414
Inventarier, verktyg och installationer			0	0
			<u>2 129 282</u>	<u>2 248 302</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 8	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>2 129 782</u>	<u>2 248 802</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			0	1 190
Avräkningskonto HSB Göta			654 756	497 043
Övriga fordringar		Not 9	2 409	2 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			47 161	51 218
			<u>704 325</u>	<u>551 856</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
<i>Kassa och bank</i>				
Kassa och bank			36 909	35 785
			<u>36 909</u>	<u>35 785</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>741 234</u>	<u>587 641</u>
Summa tillgångar			<u>2 871 016</u>	<u>2 836 443</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	13 630	13 630
Upplåtelseavgifter	310 000	310 000
Fond för yttre underhåll	641 679	534 067
	<u>965 309</u>	<u>857 697</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	72 463	160 877
Årets resultat	125 844	19 198
	<u>198 308</u>	<u>180 075</u>
Summa eget kapital	<u>1 163 617</u>	<u>1 037 772</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 <u>1 293 954</u>	<u>1 553 270</u>
	1 293 954	1 553 270
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 259 316	77 944
Leverantörsskulder	42 928	54 522
Skatteskulder	1 974	1 014
Fond för inre underhåll	1	1
Övriga skulder	6 426	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11 <u>102 801</u>	<u>111 919</u>
	413 446	245 400
Summa skulder	<u>1 707 400</u>	<u>1 798 670</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>2 871 016</u>	<u>2 836 443</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 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	2,4
Markanläggning	2,5

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	637 356	637 356
	Övriga intäkter	52 747	51 437
		690 103	688 793
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	61 485	66 447
	Reparationer	0	105 099
	El	37 302	25 472
	Uppvärmning	108 536	115 360
	Vatten	26 725	25 446
	Sophämtning	19 477	18 202
	Kabel-TV, internet	42 048	41 503
	Övriga avgifter	15 962	14 433
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	24 304	23 344
	Förvaltningsarvoden	42 369	41 436
	Övriga driftskostnader	10 458	6 759
		388 667	483 501
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 925	9 325
	Medlemsavgifter	10 300	10 300
	Övrigt	0	0
		20 225	19 625
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.			
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	10 500	12 000
	Revisorsarvode	1 500	0
	Sociala kostnader	2 828	4 196
		14 828	16 196
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	0	3 300
		0	3 300
	Totalt	14 828	19 496
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	95 949	95 949
	Markanläggningar	23 071	23 071
		119 020	119 020

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år värdeår enligt taxeringsbeslut	2043 1944	2 043 1 944			
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	3 985 725	3 985 725			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 985 725	3 985 725			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 532 637	-2 436 688			
Årets avskrivningar	-95 949	-95 949			
Utgående avskrivningar	-2 628 586	-2 532 637			
Utgående bokfört värde	1 357 139	1 453 088			
Taxeringsvärde för Nymånen 4 i Jönköping					
Byggnad - bostäder	7 400 000 7 400 000	6 600 000 6 600 000			
Mark - bostäder	4 636 000 4 636 000	5 200 000 5 200 000			
Taxeringsvärde totalt	12 036 000	11 800 000			
Not 7 Markanläggningar					
Ingående anskaffningsvärde	922 840	922 840			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	922 840	922 840			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-138 426	-115 355			
Årets avskrivningar	-23 071	-23 071			
Utgående avskrivningar	-161 497	-138 426			
Bokfört värde	761 343	784 414			
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 9 Övriga fordringar					
Skattekonto	2 409 2 409	2 405 2 405			
Not 10 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	276694	1,90%	2023-03-30	189 316	189 316
Stadshypotek AB	291182	0,82%	2024-04-30	1 363 954	70 000
				1 553 270	259 316
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					1 293 954
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					1 163 550
Kortfristig del av långfristig skuld				259 316	77 944
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 77 944					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttaga pantbrev i fastighet	2 619 884	2 619 884			

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	2 753	2 887
Övriga upplupna kostnader	37 684	51 380
Förutbetalda hyror och avgifter	62 364	57 652
	102 801	111 919

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

.....
Beata Bonis
Ordförande.....
Alexander Wallinder.....
Jenny Sandkvist.....
Isabelle Johansson.....
Jenny Pantsar.....
Mattias Tokic.....
Richard Axelsson**Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift**.....
Av föreningen vald revisor
Anna-Karin Weichelt.....
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor
Magnus Emilsson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Hsb Brf Nymånen i Jönköping, org.nr. 726000-3772

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Nymånen 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. Revisoreernas 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

Utföver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hsb Brf Nymänen 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 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. 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 tryggnadssätt.

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

Jönköping

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna-Karin Weichelt
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

BEATA BONIS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-02-25 kl. 14:20:32



JENNY SANDKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-24 kl. 08:39:45



ISABELLE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-24 kl. 10:11:32



JENNY PANTSAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-28 kl. 12:33:39



RICHARD AXELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-28 kl. 13:30:23



MATTIAS TOKIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-01 kl. 13:41:10



ALEXANDER WALLINDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-04 kl. 10:07:30



ANNA-KARIN WEICHELT

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-07 kl. 20:22:37



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-08 kl. 20:03:23



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

ANNA-KARIN WEICHELT

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-07 kl. 20:24:30



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-08 kl. 20:03:56

