



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB brf Kärnan 3

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 Kärnan 3 i Jönköping

Org. nr. 726000-3640

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 1934 på fastigheten Kärnan 5 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 2 uppgångar med adress: Gröna gatan 13 A-B.

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	5 st	1	rok	149,0 m ²
		6 st	2	rok	289,5 m ²
		1 st	3	rok	73,5 m ²
		2 st	4	rok	175,0 m ²
Totalt		14 st			687,0 m ²

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

- Renovering av balkonger, byte av värmeväxlare, termostatventiler och radiatorer (2014)
- Installation av nya fjärrvärmeväxlare (2015)
- Besiktning av takpannor (2015)
- Målning av källare (2016)
- Omdragning av el och byte av elcentral (2016)
- Ventilationskontroll (2016)
- Dagvattenseparering (2017)
- Byte av värmekulvert (2017)
- Målning av kulvert och port (2018)
- Installation av armaturer samt låsbar portgrind (2018)
- Kontroll av ventiler i källare (2019)
- Asbestsanering av rör i källare (2019)
- Trapphusmålning i båda uppgångarna (2020)
- Byte av utvändigt belysning till LED-armaturer (2021)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Renovering av sockel
- OVK Besiktning
- Kompletterat byte av låssystem

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom och stadgeenlig fastighetsbesiktning utförs regelbundet.

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

- Renovering av vissa delar av innergården samt ommålning soprum (2023)
- Ommålning av tvättstuga och torkrum samt byte av tvättmaskin (2023)
- Byte av avloppsstammar under bottenplattan till källaren (2024)
- Renovering av tak och fasad (2030)

Ekonomi

Avgifterna höjdes senast from 2021-01-01 med 1,4 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat att höja avgiften med 7 %. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 819 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Aktiviteter

Styrelsen har under året deltagit på diverse HSB-kurser.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal med HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal med HSB
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar
- Avtal för TV och bredband med Tele2
- Brandskyddsavtal med Anticimex
- Avtal för entrémattor med Elis

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17. På stämman deltog 14 (8) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 26 (26) medlemmar varav 15 (15) röstberättigade 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 0 (3) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Victor Hallerboij	ordförande
Viktor Nyberg	ekonomiansvarig
Robin Raske	ledamot
Ebba Martins	ledamot
Emma Stigsson	ledamot
Amanda Augustsson	ledamot
Erik Friberg	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Victor Hallerboij, Ebba Martins, Viktor Nyberg och Robin Raske två i förening.

Revisor har varit Samuel Allansson, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma i Jönköping har varit Victor Hallerboij.

Valberedning är Lovisa Leis Ljungmark.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	537	538	534	533	531
Res. efter finansiella poster, tkr	-106	25	-50	-2	34
Soliditet, %	27%	31%	29%	29%	30%
Balansomslutning, tkr	1 628	1 763	1 811	1 954	1 888
Eget kapital, tkr	441	547	522	572	574
Taxeringsvärde, tkr	10 295	9 838	9 838	9 838	7 117
- varav byggnad, tkr	6 000	5 200	5 200	5 200	4 540
Underhållsfond tkr	370	418	323	389	340
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	765	761	751	751	751
Bankskuld kr/m ²	1 488	1 536	1 584	1 584	1 632
Räntekostnader kr/m ²	27	21	22	23	26
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	10%	11%	11%	11%	16%

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 570	993 285	417 958	-905 798	24 860
Vinstdisp enl. stämmobeslut -21				24 860	-24 860
Reservering till yttre underhåll -22			100 000	-100 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -22			-147 516	147 516	
Överföring till balans. Resultat					
Årets resultat					-105 818
Belopp vid årets slut	16 570	993 285	370 442	-833 422	-105 818

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Ansamlad förlust	-833 422
Årets resultat	<u>-105 818</u>
	-939 240

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ansamlad förlust	<u>-939 240</u>
	-939 240

Den ansamlade förlusten grundar sig till övervägande del på att föreningen under år 2012 köpte upp lägenhet 7 för att sedan dela upp lägenheten och upplåta två nya lägenheter, nuvarande lägenhet 17 och 18.

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 370 442 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	537 513	538 345
Summa rörelsens intäkter		537 513	538 345
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-384 020	-400 978
Periodiskt underhåll		-147 517	-5 048
Övriga externa kostnader	Not 3	-19 450	-19 700
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-29 035	-25 865
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-45 466	-47 663
Summa rörelsens kostnader		-625 488	-499 254
Rörelseresultat		-87 975	39 090
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		848	539
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18 692	-14 770
Summa finansiella poster		-17 844	-14 231
Resultat efter finansiella poster		-105 818	24 860
Årets resultat		-105 818	24 860
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-105 818	24 860
Reservering till fond för yttre underhåll		-100 000	-100 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		147 517	5 048
Resultat efter fondförändring		-58 302	-70 092

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 9 Not 6	930 469	975 935
Mark		12 962	12 962
		<u>943 431</u>	<u>988 897</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>943 931</u>	<u>989 397</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Göta		557 304	636 848
Övriga fordringar	Not 8	14 360	14 532
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 459	23 328
		<u>585 122</u>	<u>674 707</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		99 181	99 027
		<u>99 181</u>	<u>99 027</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>684 303</u>	<u>773 734</u>
Summa tillgångar		<u>1 628 234</u>	<u>1 763 131</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	16 570	16 570
Upplåtelseavgifter	993 285	993 285
Fond för yttre underhåll	370 442	417 958
	<u>1 380 297</u>	<u>1 427 813</u>
<i>Ansamlad Förlust</i>		
Balanserat resultat	-833 423	-905 799
Årets resultat	-105 818	24 860
	<u>-939 241</u>	<u>-880 939</u>
Summa eget kapital	<u>441 056</u>	<u>546 874</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 9 571 754	524 182
	<u>571 754</u>	<u>524 182</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 9 450 428	531 028
Leverantörsskulder	35 702	52 036
Skatteskulder	2 016	1 561
Fond för inre underhåll	0	9
Övriga skulder	Not 10 4 697	17 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11 122 581	90 430
	<u>615 424</u>	<u>692 075</u>
Summa skulder	<u>1 187 178</u>	<u>1 216 257</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>1 628 234</u>	<u>1 763 131</u>

Noter

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

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:
Byggnader

%
1,7

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 162 037kr (162 037 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	525 864	523 236
	Övriga intäkter	11 649	15 109
		537 513	538 345
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	48 082	45 624
	Reparationer	61 333	68 711
	El	18 910	13 223
	Uppvärmning	79 370	87 625
	Vatten	36 283	35 895
	Sophämtning	22 894	20 831
	Kabel-TV, internet	26 250	26 245
	Övriga avgifter	12 588	11 330
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	21 266	20 426
	Förvaltningsarvoden	40 977	40 071
	Övriga driftskostnader	16 067	30 999
		384 020	400 978
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 750	10 000
	Medlemsavgifter	9 700	9 700
		19 450	19 700
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.			
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	21 600	19 200
	Revisorsarvode	900	900
	Sociala kostnader	6 535	5 765
		29 035	25 865
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	45 466	47 663
		45 466	47 663

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2055	2 055			
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1947	1 947			
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	2 703 804	2 703 804			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 703 804	2 703 804			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 727 869	-1 680 206			
Årets avskrivningar	-45 466	-47 663			
Utgående avskrivningar	-1 773 335	-1 727 869			
Utgående bokfört värde	930 469	975 935			
Taxeringsvärde för Kärnan 3 i Jönköping	10 295 000	9 838 000			
Byggnad - bostäder	6 000 000	5 200 000			
	6 000 000	5 200 000			
Mark - bostäder	4 295 000	4 638 000			
	4 295 000	4 638 000			
Taxeringsvärde totalt	10 295 000	9 838 000			
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 8 Övriga fordringar					
Skattekonto	156	156			
Övriga fordringar	14 204	14 376			
	14 360	14 532			
Not 9 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	07-27662-291798	1,12%	2025-06-01	94 782	9 028
Stadshypotek AB	287002	1,36%	2023-04-30	429 400	429 400
Stadshypotek AB	296357	2,79%	2026-04-30	498 000	12 000
				1 022 182	450 428
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					571 754
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					857 042
Kortfristig del av långfristig skuld				450 428	531 028
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 33 028kr					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet	1 509 000				1 509 000

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 10 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	6 030
Arbetsgivaravgifter	0	6 284
Övriga kortfristiga skulder	4 697	4 697
	4 697	17 011
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	3 375	2 268
Övriga upplupna kostnader	72 047	49 114
Förutbetalda hyror och avgifter	47 159	39 048
	122 581	90 430

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

Victor Hallerboij
Ordförande

Ebba Martins

Viktor Nyberg

Erik Friberg

Robin Raske

Amanda Augustsson

Emma Stigsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftAv föreningen vald revisor
Samuel AllanssonBoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor
Malin Johannesson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kärnan 3 i Jönköping, org.nr. 726000-3640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kärnan 3 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. Risker 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 Kärnan 3 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

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Samuel Allansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Hsb Brf Kärnan 3 i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

VICTOR HALLERBOIJ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-12 kl. 14:38:32



ROBIN RASKE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-12 kl. 18:39:19



ERIK FRIBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 16:26:48



VIKTOR NYBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 09:16:37



EMMA STIGSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 07:22:11



EBBA MARTINS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-12 kl. 18:04:41



AMANDA AUGUSTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-12 kl. 11:50:03



SAMUEL ALLANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-15 kl. 09:35:48



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 07:29:10



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Hsb Brf Kärnan 3 i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SAMUEL ALLANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-15 kl. 09:46:32



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 07:29:03

