

# ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Brunstorps Strand i Huskvarna

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.



HSB - där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Brunstorps Strand i Huskvarna

Org. nr. 769620-7864

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 färdigställdes år 2012 på fastigheten Hagstengärdet 1:42 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus i sex våningar med 2 uppgångar med adresserna: Sikvägen 14 och 16. I fastigheten finns även cykelrum, barnvagnsrum och städtrum.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende garage samt grön- och gångytor med tillhörande belysning. Föreningen disponerar 25 st parkeringsplatser i garaget.

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	11 st	2	rok	731,0	m <sup>2</sup>
		10 st	3	rok	958,0	m <sup>2</sup>
		8 st	4	rok	960,0	m <sup>2</sup>
		<hr/>			29 st	2 649,0
Garage	Hyresrätt	25 st				
		<hr/>			25 st	
Totalt		54 st			2 649,0	m <sup>2</sup>

*[Signature]*



HSB – där möjligheterna bor

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

- Ny kulvert mellan Sikvägen 16 och garaget Sikvägen 12 (2017)
- Modernisering av inpasseringssystem vid 5 dörrar med taggar (2017)

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Byte brandlarm alla lägenheter
- Genomgång av värmepumpar
- Byte filter alla lägenheter
- OVK
- Installation 25 elbilsladdare

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan senast uppdaterad 2022-09-29.

Nästa år planerar styrelsen för följande underhållsåtgärder:

- Utvändig målning träfasad

Enligt underhållsplanen därefter kommande underhållsåtgärder:

- Renovering värmepumpsanläggning (ca år 2024)

### Aktiviteter

Hjärtstartareutbildning/första hjälpen kurs har anordnats. Ett informationsmöte har hållits i oktober.

### Ekonomi

Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat att höja årsavgifterna med 5,0 % fr o m 2023-01-01. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 661 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Dessutom tillkommer avgift för informationsöverföring (TV, data, telefoni), denna höjs till 230 kr/månad fr o m 2023-01-01 (tid 216 kr/mån) samt varmvatten efter individuell förbrukning.

### Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2012. Bostadsrättsföreningen är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

### Laddplatser

Laddplatser för elfordon har införskaffats under året. Föreningen har erhållit bidrag från Naturvårdsverket för ca halva kostnaden. Den individuella försäljning beräknas starta 2023-04-01.



HSB – där möjligheterna bor

## Medlemsinformation

### Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal och entrémattor, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- TV, data, telefon, Telia
- Varmvattenavläsning, Brunata

Bostadsrättsföreningen är medlem i två samfällighetsföreningar, Solsidans samfällighetsförening och Hagstengärdets samfällighetsförening.

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

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. På stämman deltog 26 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 43 (42) medlemmar varav 30 (30) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 5 (2) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Åke Hallemyr	ordförande
Patrik Thure	vice ordförande
Jeanette Thure	sekreterare
Birgitta Wickström	ledamot
Leif Andersson	ledamot
Bengt Wirdenfelt	ledamot
Malin Glans	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Åke Hallemyr samt ledamöterna Jeanette Thure, Birgitta Wickström och Leif Andersson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen eller Åke Hallemyr, Patrik Thure och Birgitta Wickström, två i förening.

Revisor har varit Solveig Nilsson med Sune Lindblad som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Åke Hallemyr, suppleant saknas.

Valberedning har varit Birgitta Bringhall (sammankallande), Boris Oscarsson och Bertil Lantz. W



HSB – där möjligheterna bor

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 787	1 773	1 768	1 780	1 779
Res. efter finansiella poster, tkr	-478	-416	-424	-319	-446
Soliditet, %	79 %	79 %	78 %	77 %	77 %
Balansomslutning, tkr/relia.	86 059	87 017	88 428	89 769	90 428
Eget kapital, tkr	68 050	68 528	68 944	69 368	69 687
Taxeringsvärde, tkr	63 200	52 000	52 000	52 000	34 400
- varav byggnad, tkr	49 000	40 000	40 000	40 000	28 000
Underhållsfond tkr	995	842	720	628	585
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	630	630	630	630	630
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	6 666	6 848	7 208	7 402	7 554
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	28 %	35 %	37 %	38 %	58 %
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	71	75	88	100	100

## Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	45 005 000	25 645 000	841 715	-2 547 381	-415 964
Resultatdisp enl bokslut -21				-415 964	415 964
				-2 963 345	
Avsättn enl plan yttre underhåll -22			180 301	-180 301	
Ianspråk från yttre underhåll -22			-27 301	27 301	
Årets resultat					-478 204
Belopp vid årets slut	45 005 000	25 645 000	994 715	-3 116 345	-478 204

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-2 963 345
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-180 301
Ianspråk av underhållsfond motsvarande årets kostn	27 301
Årets resultat	-478 204
Till stämmans förfogande	-3 594 549

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-3 594 549
	-3 594 549

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 994 715 kr.

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

<b>Resultaträkning</b>		<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 786 820	1 772 829
Summa rörelsens intäkter		<u>1 786 820</u>	<u>1 772 829</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-795 519	-702 902
Periodiskt underhåll		-27 301	-49 699
Övriga externa kostnader	Not 3	-25 575	-24 150
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-59 734	-60 779
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 173 265	-1 153 785
Summa rörelsens kostnader		<u>-2 081 394</u>	<u>-1 991 315</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-294 574</b>	<b>-218 486</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 529	1 577
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 159	-199 055
Summa finansiella poster		<u>-183 630</u>	<u>-197 478</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-478 204</b>	<b>-415 964</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		-478 204	-415 964
Reservering till fond för yttre underhåll		-180 301	-171 699
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		27 301	49 699
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>-631 204</b>	<b>-537 964</b>

**Balansräkning**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 6, 13	63 648 235	64 798 156
Mark		20 800 000	20 800 000
Markanläggningar	Not 7	61 819	65 683
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	175 316	0
		<u>84 685 370</u>	<u>85 663 839</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>84 685 870</u>	<u>85 664 339</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		5 533	0
Övriga fordringar	Not 10	113 059	13 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	74 453	70 560
		<u>193 045</u>	<u>83 768</u>

*Kassa och bank*

Bankkonton	Not 12	1 180 532	1 269 121
		<u>1 180 532</u>	<u>1 269 121</u>

Summa omsättningstillgångar		<u>1 373 577</u>	<u>1 352 889</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

**Summa tillgångar**

**86 059 447      87 017 228**

*M*



<b>Balansräkning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	45 005 000	45 005 000
Upplåtelseavgifter	25 645 000	25 645 000
Fond för yttre underhåll	994 715	841 715
	<u>71 644 715</u>	<u>71 491 715</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-3 116 345	-2 547 381
Årets resultat	-478 204	-415 964
	<u>-3 594 549</u>	<u>-2 963 345</u>
Summa eget kapital	<u>68 050 166</u>	<u>68 528 370</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>11 853 919</u>	<u>12 172 843</u>
	11 853 919	12 172 843
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 5 804 834	5 967 494
Leverantörsskulder	101 979	93 019
Övriga skulder	Not 14 40 566	40 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>207 983</u>	<u>214 518</u>
	6 155 362	6 316 015
Summa skulder	<u>18 009 281</u>	<u>18 488 858</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>86 059 447</u></b>	<b><u>87 017 228</u></b>

HSB Brf Brunstorps Strand i Huskvarna, 769620-7864

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-478 204	-415 964
Avskrivningar	<u>1 173 265</u>	<u>1 153 785</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	695 061	737 821
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-109 277	-3 940
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>2 007</u>	<u>-40 471</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	587 791	693 410
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i maskiner/inventarier	<u>-194 796</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-194 796	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-481 584</u>	<u>-954 810</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-481 584	-954 810
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-88 589</b>	<b>-261 400</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 269 121</b>	<b>1 530 521</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 180 532</b>	<b>1 269 121</b>

*ju*

**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 anskaffningsvärdet 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	1,6
Markanläggning	5,0
Inventarier	10,0

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 0 kr (0 kr).

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Uppskattningar och bedömningar</b>		
<b>Avsättningar</b>		
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.		
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	
	Årsavgifter, bostäder	1 668 276
	TV, data, telefon	75 168
	Varmvatten	32 384
	Övriga intäkter	10 992
	<b>1 786 820</b>	<b>1 772 829</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>	
	Fastighetskötsel och lokalvård	142 788
	Reparationer	64 337
	Uppvärmning	166 638
	Vatten	56 272
	Sophämtning	38 611
	TV, data, telefon	75 496
	Övriga avgifter	18 095
	Förvaltningsarvoden	88 155
	Övriga driftskostnader	145 127
	<b>795 519</b>	<b>702 902</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	
	Extern revisor - BoRevision	11 375
	Medlemsavgifter	14 200
	<b>25 575</b>	<b>24 150</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>	
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	<b>Förtroendevalda</b>	
	Styrelsearvode	49 299
	Valberedning	0
	Revisorsarvode	0
	Löner och andra ersättningar	0
	Sociala kostnader	10 435
	<b>59 734</b>	<b>60 779</b>
<b>Not 5</b>	<b>Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	
	<b>Avskrivningar</b>	
	Byggnader	1 149 921
	Inventarier	19 480
	Markanläggningar	3 864
	<b>1 173 265</b>	<b>1 153 785</b>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 6 Byggnader</b>		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2131	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2012	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	74 063 635	74 063 635
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 063 635	74 063 635
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 265 479	-8 115 558
Årets avskrivningar	-1 149 921	-1 149 921
Utgående avskrivningar	-10 415 400	-9 265 479
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>63 648 235</b>	<b>64 798 156</b>
Taxeringsvärde för Hagstengärdet 1:42 i Jönköpings kommun		
Byggnad - bostäder	49 000 000	40 000 000
	49 000 000	40 000 000
Mark - bostäder	14 200 000	12 000 000
	14 200 000	12 000 000
Taxeringsvärde totalt	63 200 000	52 000 000
<b>Not 7 Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	77 275	77 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 275	77 275
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 592	-7 728
Årets avskrivningar	-3 864	-3 864
Utgående avskrivningar	-15 456	-11 592
<b>Bokfört värde</b>	<b>61 819</b>	<b>65 683</b>
<b>Not 8 Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Årets investeringar	194 796	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	194 796	0
Årets avskrivningar	-19 480	0
Utgående avskrivningar	-19 480	0
<b>Bokfört värde</b>	<b>175 316</b>	<b>0</b>
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
<b>Not 10 Övriga fordringar</b>		
Skattekonto	10 959	10 948
Mervärdesskatt	102 100	2 260
	<b>113 059</b>	<b>13 208</b>
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	73 971	70 560
Upplupna intäkter	482	0
	<b>74 453</b>	<b>70 560</b>
<b>Not 12 Bankkonton</b>		
Handelsbanken	649 827	741 935
SBAB	530 705	527 186
	<b>1 180 532</b>	<b>1 269 121</b>

<b>Noter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
--------------	-------------------	-------------------

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	05-104257-110999	0,82%	2026-03-30	6 422 208	132 416
Stadshypotek AB	05-104257-192538	3,35%	2023-03-30	5 485 910	5 485 910
Stadshypotek AB	05-104257-62478	1,13%	2025-03-30	5 750 635	186 508
				17 658 753	5 804 834

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **11 853 919**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 15 413 493

Kortfristig del av långfristig skuld **5 804 834** **5 967 494**

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 449 052 kr.

**Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

Uttagna pantbrev i fastighet	23 850 000	23 850 000
<i>Varav obelånade</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

**Not 14 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	14 786	15 028
Arbetsgivaravgifter	10 435	10 611
Övriga kortfristiga skulder	15 345	15 345
	<b>40 566</b>	<b>40 984</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	19 607	31 625
Övriga upplupna kostnader	34 908	34 550
Förutbetalda hyror och avgifter	153 468	148 343
	<b>207 983</b>	<b>214 518</b>

**Övriga noter****Not 16 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**

Huskvarna 1114 2023

  
Åke Hallemyr

  
Jeanette Thure

  
Birgitta Wickström

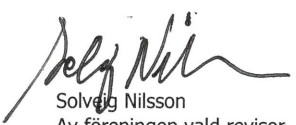
  
Leif Andersson

  
Patrik Thure

  
Bengt Wirdefelt

  
Malin Glans

Vår revisionsberättelse har 2023 -04-17 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Solveig Nilsson  
Av föreningen vald revisor

  
Magnus Emilsson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Brunstorps Strand i Huskvarna, org.nr. 769620-7864

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Brunstorps Strand i Huskvarna 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 och kassaflöde 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 Brunstorps Strand i Huskvarna 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 revisions sed 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelse 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.

Huskvarna den 17/4 2023

  
Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Solveig Nilsson  
Av föreningen vald revisor