



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Sjöåkra i Bankeryd

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

HSBs Bostadsrättsförening Sjöåkra i Bankeryd

Org. nr. 726000-3905

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2021-01-01--2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

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 1970-1974 på fastigheten Sjöåkra 1:24 - 1:30 i Bankeryd, som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 14 st bostadshus med 42 uppgångar med adresserna: Sjöåkravägen 34-60 (alla A, B, C). År 2010 har även ett kvartershus byggts.

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	26 st	1 rok	1 040,0 m ²
		46 st	2 rok	2 754,0 m ²
		168 st	3 rok	12 600,0 m ²
		47 st	4 rok	4 910,0 m ²
		287 st		21 304,0 m ²
Garage	Hysesrätt	60 st		780,0 m ²
P-platser	Hysesrätt	287 st		
(varav 116 st med el)		347 st		
Totalt		634 st		22 084,0 m ²

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

- Avslutande takisolering + byte garageportar (2012)
- Renovering av asfaltytor (2013)
- Relining av samtliga hus (2013-2015)
- Arbeten i panncentral (2016)
- OVK-besiktning (2017)
- Uppdatering av styr- och reglersystem (2017)
- Byte av 15 altandörrar (2017)
- Installation av tvättstugebokning (2018)
- Byte av tak hus 36 (2018)
- Ommålning av tvättstuga samt golv i panncentral (2018)
- Byte av fönster och dörrar på förrådshus (2018)
- Moss- och mögelbehandling av fasader (2019)
- Plåtarbete på panncentral och byte av samtliga cykelställstak (2019)
- Radonmätning, översyn av entrélås och målningsarbeten (2019)
- Ny belysning i samtliga förrådsutrymmen (2019)
- Målning av panncentral (2020)
- Nya ljuskällor och byte av socklar på utebelysning (2020)
- Byte av vindskivor på garage och cykelförråd (2020)
- Årlig lekplatsbesiktning (2020)
- Inkoppling av grovtvättstuga i digitalt bokningssystem (2020)
- Påbörjat fönsterbyte (2020)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Slutfört fönsterbyte på samtliga hus
- Byte av takluckor
- Utvändigt målning

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2021-08-30. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som uppdateras årligen. Föreningen arbetar efter den framtagna planen och planerar det närmaste året för följande större åtgärder:

- Täckning av hustak
- Byte av belysning i trappuppgångar
- Ny kulvert mellan PC och UC

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast fr o m 2021-01-01 med 1 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2022 har man beslutat att årsavgifterna skall förbli oförändrade. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 571 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- TV-bredband-telefoni, Telia

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-24. På stämman deltog 80 (71) medlemmar via poströstning.

Föreningen hade vid årets slut 352 (347) varav 288 (288) röstberättigade medlemmar 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 30 (24) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Ulf Johansson	ordförande
Stefan Askehag	vice ordförande/brandskyddsansvarig
Jonny Sandstedt	sekreterare
Lolita Schälin	ledamot
Kerstin Johansson	ledamot
Ingvar Alfredsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ulf Johansson, Kerstin Johansson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Ulf Johansson, Stefan Askehag, Kerstin Johansson och Jonny Sandstedt, två i förening.

Vicevärd har varit Ulf Johansson.

Revisor har varit Lars Frinndal med Göran Axelsson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representanter på HSB Götas stämma i har varit Kerstin Johansson.

Valberedning har varit Åsa Oskarsson (sammankallande), Linus Lindespång och Tord Hegseth.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	12 719	12 583	12 602	12 445	12 442
Res. efter finansiella poster, tkr	3 644	4 169	3 616	3 012	3 231
Soliditet, %	72%	68 %	67 %	64 %	61 %
Balansomslutning, tkr	50 761	48 429	42 777	39 313	36 277
Eget kapital, tkr	36 511	32 868	28 698	25 082	22 072
Taxeringsvärde, tkr	184 000	184 000	184 000	118 124	118 124
- varav byggnad, tkr	137 000	137 000	137 000	92 000	92 000
Underhållsfond tkr	20 950	20 139	18 843	17 086	13 256
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	571	565	565	559	559
Bankskuld kr/m ²	460	472	470	472	472
Räntekostnader kr/m ²	4	5	5	5	6
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	5 %	5 %	5 %	9 %	9 %

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl.avg	Underh.fond	Balans.resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 639 000	0	20 138 978	6 920 338	4 169 361
Resultatdisp. Stäm.beslut-20				<u>4 169 361</u>	-4 169 361
				11 089 699	
Avsättn. Enl plan yttre underhåll -21			1 000 000	-1 000 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll-21			-189 292	189 292	
Årets resultat					3 643 591
Belopp vid årets slut	1 639 000	0	20 949 686	10 278 991	3 643 591

Resultatdisposition

Förslaget till reservering till fond för yttre underhåll nedan följer antagen budget.

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	10 278 991
Årets resultat	<u>3 643 591</u>
Till stämmans förfogande	13 922 582

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>13 922 582</u>
	13 922 582

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 20 949 686kr.

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

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	12 719 340	12 582 601
Summa rörelsens intäkter		12 719 340	12 582 601
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-6 913 563	-6 616 989
Periodiskt underhåll		-189 293	-203 849
Övriga externa kostnader	Not 3	-115 350	-113 521
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-780 508	-782 332
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 003 713	-662 083
Övriga rörelsekostnader		-29 743	0
Summa rörelsens kostnader		-9 032 170	-8 378 774
Rörelseresultat		3 687 170	4 203 827
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 559	67 248
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 138	-101 714
Summa finansiella poster		-43 579	-34 466
Resultat efter finansiella poster		3 643 591	4 169 361
Årets resultat		3 643 591	4 169 361
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		3 643 591	4 169 361
Reservering till fond för yttre underhåll		-1 000 000	-1 500 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		189 293	203 849
Resultat efter fondförändring		2 832 883	2 873 210

Balansräkning			2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 11	Not 6	31 473 677	13 878 971
Mark			1 871 248	1 871 248
Inventarier, verktyg och installationer		Not 7	32 447	91 959
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 8	0	6 610 747
			<u>33 377 372</u>	<u>22 452 925</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 9	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>33 377 872</u>	<u>22 453 425</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			-5 067	21 130
Avräkningskonto HSB Göta			3 484 496	4 216 207
Övriga fordringar		Not 10	59 844	52 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			638 884	661 447
			<u>4 178 157</u>	<u>4 951 132</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
<i>Kassa och bank</i>				
Kassa och bank			13 204 628	21 024 883
			<u>13 204 628</u>	<u>21 024 883</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>17 382 785</u>	<u>25 976 015</u>
Summa tillgångar			<u>50 760 657</u>	<u>48 429 440</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 639 000	1 639 000
Fond för yttre underhåll	20 949 685	20 138 978
	<u>22 588 685</u>	<u>21 777 978</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	10 278 991	6 920 338
Årets resultat	3 643 591	4 169 361
	<u>13 922 582</u>	<u>11 089 698</u>
Summa eget kapital	<u>36 511 267</u>	<u>32 867 676</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>2 315 000</u>	<u>7 490 000</u>
	2 315 000	7 490 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 7 490 000	2 571 604
Leverantörsskulder	1 073 445	2 371 824
Skatteskulder	34 481	29 601
Fond för inre underhåll	1 571 847	1 535 371
Övriga skulder	Not 12 94 240	110 589
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 <u>1 670 378</u>	<u>1 452 774</u>
	<u>11 934 390</u>	<u>8 071 764</u>
Summa skulder	<u>14 249 390</u>	<u>15 561 764</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>50 760 657</u>	<u>48 429 440</u>

Noter

2021-01-01
2021-12-312020-01-01
2020-12-31**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	1,8
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas 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 1 459 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 16 272 755 kr (16 272 755 kr).

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31	
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	12 168 324	12 047 388
	Hyror	151 050	146 750
	Elintäkter	49 450	51 950
	Övriga intäkter	536 123	522 156
	Bruttoomsättning	12 904 947	12 768 244
	Avgiftsbortfall	0	-36
	Hysesbortfall	-600	-600
	Avsatt till inre fond	-185 007	-185 007
	12 719 340	12 582 601	
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 295 144	1 262 832
	Reparationer	146 669	134 785
	El	482 178	452 085
	Uppvärmning	1 976 841	1 803 242
	Vatten	718 234	756 219
	Sophämtning	438 618	422 182
	Kabel-TV, internet	676 934	666 060
	Övriga avgifter	283 131	256 535
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	418 733	404 402
	Förvaltningsarvoden	316 896	318 854
	Övriga driftskostnader	160 185	139 794
	6 913 563	6 616 989	
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	23 750	21 921
	Medlemsavgifter	91 600	91 600
	115 350	113 521	
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har haft en timanställd personal i mycket begränsad omfattning samt en heltidsanställd manlig fastighetsskötare under året			
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	100 329	101 217
	Vicevärdsarvode	56 068	68 876
	Revisorsarvode	6 249	6 132
	Sociala kostnader	24 905	25 933
		187 551	202 158
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	386 108	358 314
	Sociala kostnader	76 018	99 402
	Uttagskatt	130 832	122 457
		592 957	580 173
	Totalt	780 508	782 332
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	944 201	602 571
	Inventarier	59 512	59 512
	1 003 713	662 083	

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2070	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1972	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	33 105 106	33 105 106
Årets investeringar	18 568 650	0
Årets försäljning/ utrangering	-821 336	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 852 420	33 105 106
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 226 135	-18 623 564
Årets avskrivningar	-944 201	-602 571
Årets försäljning/utrangering	791 593	0
Utgående avskrivningar	-19 378 743	-19 226 135
Utgående bokfört värde	31 473 677	13 878 971
Taxeringsvärde för Sjöåkra 1:24-1:30 i Jönköpings kommun		
Byggnad - bostäder	137 000 000	137 000 000
	137 000 000	137 000 000
Mark - bostäder	47 000 000	47 000 000
	47 000 000	47 000 000
Taxeringsvärde totalt	184 000 000	184 000 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	1 506 590	1 506 590
Årets utrangeringar	-38 126	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 468 464	1 506 590
Ingående avskrivningar	-1 414 631	-1 355 119
Årets avskrivningar	-59 512	-59 512
Årets utrangeringar	38 126	0
Utgående avskrivningar	-1 436 017	-1 414 631
Bokfört värde	32 447	91 959
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	6 610 747	45 329
Årets investering	11 957 903	6 565 418
Omfört till byggnad	-18 568 650	0
Utgående anskaffningsvärde	0	6 610 747

Fönsterbyte färdigställt under 2021.

Noter		2021-12-31	2020-12-31			
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 10	Övriga fordringar					
	Skattekonto	59 844	52 349			
		59 844	52 349			
Not 11	Skulder till kreditinstitut					
			Nästa års amort./konv.			
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	
	SE-Banken Bolån	42758930	0,74%	2022-11-28	7 490 000	7 490 000
	Stadshypotek AB	732055	0,84%	2023-12-01	2 315 000	0
					9 805 000	7 490 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					2 315 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					9 805 000
	Kortfristig del av långfristig skuld				7 490 000	2 571 604
	Nya direktiv gör att 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.					
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
	Uttagna pantbrev i fastighet				34 500 500	34 500 500
Not 12	Övriga kortfristiga skulder					
	Källskatt				38 834	39 906
	Arbetsgivaravgifter				24 693	25 280
	Mervärdesskatt				30 713	29 361
	Övriga kortfristiga skulder				0	16 042
					94 240	110 589
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				1 820	3 742
	Övriga upplupna kostnader				563 764	452 663
	Förutbetalda hyror och avgifter				1 104 794	996 369
					1 670 378	1 452 774

Noter**2021-12-31****2020-12-31**

Jönköping

Denna årsredovisning är elektroniskt signeradUlf Johansson
Ordförande

Jonny Sandstedt

Kerstin Johansson

Ingvar Alfredsson

Lolita Schälén

Stefan Askehag

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftLars Frinndal
Av föreningen vald revisorMagnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sjöåkra i Bankeryd, org.nr. 726000-3905

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sjöåkra i Bankeryd för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 revisionssed i Sverige. Revisorerans 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 revisionssed 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 revisionssed 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 Sjöåkra i Bankeryd för räkenskapsåret 2021 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 räkenskaper. 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.

Bankeryd

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars Frinndal
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Hsbs Brf Sjöåkra I Bankeryd signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULF JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 13:48:20



LOLITA SCHÄLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 00:31:00



KERSTIN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 10:32:52



JONNY SANDSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 19:41:55



INGVAR ALFREDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 10:06:45



STEFAN ASKEHAG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 19:51:03



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 11:16:47



LARS FRINNDAL

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 11:32:09



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Hsbs Brf Sjöåkra I Bankeryd signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 11:17:04



LARS FRINNDAL

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 11:49:12

