



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Hisingstorps Park

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. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal, för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra, finnas här. 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 årets lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggnings-tillgångar 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/tomträtt med byggnader och eventuell mark.

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 eventuell 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 bidrar till 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**Bostadsrättsföreningen Hisingstorps Park**

Org.nr 769623-7085

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01--2023-12-31,

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023**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 2014 på fastigheten Rymden 1 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt.

På fastigheten finns 1 st flerbostadshus uppfört i 8 våningsplan med totalt 24 lägenheter. Till dessa lägenheter finns det 10 st garageplatser och 14 st P-platser, samtliga dessa platser har tillgång till individuella laddstolpar.

Utöver dessa platser finns 11 st besök/extra P-platser. På fastigheten finns även en byggnad för sop/cykelrum. Fastigheten har adressen Sveavägen 51.

På byggnaderna för garage och sop/cykelrum finns solpaneler uppsatta.

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

Föreningen innehar andelar i Samfälligheten Rymden som består av 2 gemensamhetsanläggningar. Andel i GA:1 20% avseende väg. Andel i GA:2, sektion 1 33% samt sektion 3 med 50%, dessa avser väg, uteplats samt ledningar för vatten, avlopp och dagvatten.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. 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	7 st	2 rok	485,0 m ²
		11 st	3 rok	949,0 m ²
		5 st	4 rok	541,0 m ²
		1 st	5 rok	128,0 m ²
		24 st		2 103,0 m ²
Garageplatser	Hyresrätt	10 st		167,0 m ²
P-platser	Hyresrätt	25 st		
Totalt		35 st		2 270,0 m ²

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

- Nytt expansionskärl (2020)
- Installation av 24 st ladd platser för el- och laddhybrid bilar, som innebär att samtliga lägenheter har tillgång till 1 ladd plats (2020)
- Avtal med HSB Förvaltning om löpande underhållsplan (2020, avtalslängd 3 år och sedan tillsvidare)
- Byggnation av uteplats med tillhörande bord, som utfördes av föreningens medlemmar. Även en större grill inhandlades. (2021)
- Efter beslut på en extra stämma, beslutades om installation av solceller. Det var färdigt och i drift i slutet av maj. (2021).
- Uppgradering av bredband samt ny cirkulationspump (2022).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga större underhåll har genomförts under året.

Föreningen har erhållit utbetalning av elstöd under året.

Föreningen har en underhållsplan som omfattar 50 år och som uppdateras årligen. Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Kommande händelser de närmaste åren

Till nästa år planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Ommålning av bänkar och bord.
- Linjemarkering av p-platser.

För åren 2025 till 2031 planerar styrelsen för följande åtgärder:

- OVK-åtgärder, styr-och reglerenhet.
- Målning av träfasader.
- Utomhusmiljö, lek, asfalt, buskar m m
- Dörrport, taksprång.
- Fortsatt arbete med föreningens gemensamma uppsatta visioner.

Ekonomi

Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med 5%. I årsavgifterna ingår informationsöverföring avseende bredband och TV, det tillkommer individuell mätning för el som debiteras separat.

Aktiviteter

Under året har föreningen anordnat en sommarfest och en julfest.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal HSB Förvaltning, inkluderar även en automower.
- Fastighetsförsäkring hos Folksam.
- Triple Play-avtal inkl Smart Family hos Telia.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-04. På stämman deltog 32 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 39 (40) medlemmar, varav 24 (24) röstberättigade. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Två lägenhetsöverlåtelser har skett under året.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Jens Mattsson	ordförande
Ann-Charlotte Nore	sekreterare
Monica Oskarsson	ledamot
Helena Isaksson	ledamot
Bo Claesson	ledamot
Bengt Bälter	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Jens Mattsson, och ledamöterna Helena Isaksson och Bo Claesson, samt suppleanten Bengt Bälter.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firman tecknas av ledamöterna: två i förening alternativt av en ledamot i förening tillsammans med suppleanten.

Revisor har varit Magnus Emilsson från BoRevision AB.

Valberedning har varit Jan Sjöstedt och Ola Claesson.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 744	1 587	1 628	1 604	1 642
Res. efter finansiella poster, tkr	80	-20	41	22	-8
Soliditet, %	74%	74%	73%	73%	73%
Balansomslutning, tkr	58 510	58 683	58 967	59 165	59 432
Eget kapital, tkr	43 335	43 255	43 275	43 234	43 211
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*)	754	716	716	716	716

Skuldsättning kr/kvm	6 537
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 057
Sparande per kvm	261
Räntekänslighet, %	9,4

Energikostnad per kvm	100
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	91

*) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023 där IMD el inkluderats i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	39 830 820	2 669 180	472 600	302 380	-20 021
Resultatdisp enl stämmobeslut			0	-20 021	20 021
			472 600	282 359	
Avsättn enl plan yttre underhåll -23			115 000	-115 000	
Ianspråk från yttre underhåll -23			-34 179	34 179	
Årets resultat					79 724
Belopp vid årets slut	39 830 820	2 669 180	553 421	201 538	79 724

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	201 538
Årets resultat	79 724
	281 262

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	281 262
	281 262

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 553 421 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 744 384	1 586 786
Summa rörelsens intäkter		1 744 384	1 586 786
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-734 464	-757 244
Periodiskt underhåll		-34 179	-10 287
Övriga externa kostnader	Not 3	-13 950	-13 400
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-98 821	-85 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-478 050	-478 050
Summa rörelsens kostnader		-1 359 464	-1 344 976
Rörelseresultat		384 920	241 809
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 540	3 234
Räntekostnader och liknande resultatposter		-334 741	-265 064
Summa finansiella poster		-312 201	-261 830
Resultat efter finansiella poster		72 719	-20 021
Skattereduktion för förnybar el		7 005	0
Årets resultat	Not 6	79 724	-20 021

Balansräkning**2023-12-31****2022-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 11	Not 7	47 663 825	48 117 875
Mark			9 322 000	9 322 000
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	144 000	168 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>			<u>57 129 825</u>	<u>57 607 875</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>57 129 825</u>	<u>57 607 875</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		Not 9	7 959	14 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	63 095	77 650
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>			<u>71 054</u>	<u>92 410</u>

Kassa och bank

Bankkonton			1 308 998	983 208
<i>Summa kassa och bank</i>			<u>1 308 998</u>	<u>983 208</u>

Summa omsättningstillgångar			<u>1 380 052</u>	<u>1 075 618</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar**58 509 877 58 683 493**

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 830 820	39 830 820
Upplåtelseavgifter		2 669 180	2 669 180
Fond för yttre underhåll		553 421	472 600
<i>Summa bundet eget kapital</i>		43 053 421	42 972 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		201 538	302 380
Årets resultat		79 724	-20 021
<i>Summa fritt eget kapital</i>		281 262	282 359
Summa eget kapital		43 334 683	43 254 959
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	9 180 000	10 435 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		9 180 000	10 435 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	5 660 000	4 690 000
Leverantörsskulder		69 684	82 945
Skatteskulder		625	625
Övriga skulder	Not 13	47 233	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	217 652	219 964
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		5 995 194	4 993 534
Summa skulder		15 175 194	15 428 534
Summa eget kapital och skulder		58 509 877	58 683 493

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	72 719	-20 021
Avskrivningar	478 050	478 050
Årets skatt	7 005	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	557 774	458 029
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	21 356	71 397
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	31 660	-3 464
Kassaflöde från löpande verksamhet	610 790	525 962
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-285 000	-260 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-285 000	-260 000
Årets kassaflöde	325 790	265 962
Likvida medel vid årets början *)	983 208	717 247
Likvida medel vid årets slut *)	1 308 998	983 208

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 och 2023:1 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:

	%
Byggnader	0,8
Byggnader-solceller	5,0
Inventarier-laddstolpar	10,0

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 0 kronor per lägenhet, då de första 15 åren är avgiftsbefriade.

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.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	1 506 720	1 506 720
Hyror garage och p-platser	118 474	123 050
Elintäkter	78 414	80 713
Övriga intäkter, inkl elstöd	40 777	1 863
Bruttoomsättning	1 744 384	1 712 346
Avgiftsfrimånad	0	-125 560
	1 744 384	1 586 786
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokaltvård	194 276	196 266
Reparationer	33 459	7 687
El	94 464	149 668
Uppvärmning	102 472	99 303
Vatten	29 442	27 653
Sophämtning	49 040	47 762
Kabel-TV, internet	67 876	67 165
Försäkringar	17 237	15 195
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	7 720	7 720
Förvaltningsarvoden	67 309	64 775
Övriga driftskostnader	71 169	74 050
	734 464	757 244
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	13 950	13 400
	13 950	13 400
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelse- samt valberedningsarvode	78 754	72 451
Sociala kostnader	20 067	13 544
	98 821	85 995
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	454 050	454 050
Inventarier	24 000	24 000
	478 050	478 050
Not 6 Årets resultat		
Förslag till resultatdisposition		
Årets resultat	79 724	-20 021
Reservering till fond för yttre underhåll	-115 000	-111 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	34 179	10 287
	-1 097	-120 734

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2134	
Ny komponent solceller, tillkommit år 2021 och helt avskriven år	2040	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2014	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	51 128 000	51 128 000
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde solceller	561 732	561 732
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 689 732	51 689 732
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 571 857	-3 117 807
Årets avskrivningar byggnad	-426 050	-426 050
Årets avskrivningar solceller	-28 000	-28 000
Utgående avskrivningar	-4 025 907	-3 571 857
Utgående bokfört värde	47 663 825	48 117 875
Taxeringsvärde för Jönköping Rymden 1		
Byggnad - bostäder	46 000 000	46 000 000
Byggnad - lokaler	522 000	522 000
	46 522 000	46 522 000
Mark - bostäder	13 000 000	13 000 000
Mark - lokaler	250 000	250 000
	13 250 000	13 250 000
Taxeringsvärde totalt	59 772 000	59 772 000
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	241 912	241 912
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	241 912	241 912
Ingående avskrivningar	-73 912	-49 912
Årets avskrivningar	-24 000	-24 000
Utgående avskrivningar	-97 912	-73 912
Bokfört värde	144 000	168 000

Noter		2023-12-31	2022-12-31				
Not 9	Övriga fordringar						
	Skattekonto	6 965	6 724				
	Momsfordran	994	8 036				
		7 959	14 760				
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	63 095	77 650				
		63 095	77 650				
Not 11 Skulder till kreditinstitut							
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.	
	Stadshypotek AB	10-292656-296207	0,89%	2027-09-30	5 000 000	0	
	Stadshypotek AB	584150	3,82%	2026-06-01	4 380 000	200 000	
	Swedbank Hypotek	2855523748	3,14%	2024-09-25	5 460 000	5 460 000	
					14 840 000	5 660 000	
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 180 000	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					13 540 000	
	Kortfristig del av långfristig skuld					5 660 000	4 690 000
	Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 260 000 kr.						
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut						
	Uttagna pantbrev i fastighet					18 000 000	18 000 000
	Varav obelånade					0	0
Not 13	Övriga kortfristiga skulder						
	Källskatt				27 166	0	
	Arbetsgivaravgifter				20 067	0	
					47 233	0	

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	15 716	15 888
Övriga upplupna kostnader	60 125	70 827
Förutbetalda hyror och avgifter	141 811	133 249
	217 652	219 964

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

Jens Mattsson

Ann-Charlotte Nore

Bo Claesson

Helena Isaksson

Monica Oskarsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Emilsson
Av föreningen vald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hisingstorps Park, org.nr. 769623-7085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hisingstorps Park för räkenskapsåret 2023. Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hisingtorps Park för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Hisingstorps Park signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JENS MATTSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 12:51:09



BO CLAEISSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-07 kl. 19:31:32



MONICA OSKARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-06 kl. 17:59:01



HELENA ISAKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-06 kl. 09:46:22



ANN-CHARLOTTE NORE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 12:40:30



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 21:58:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Hisingstorps Park signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 21:59:14

