



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB brf Rättvisan i Mjölby

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Rättvisan i Mjölby med säte i Linköping org.nr. 723000-0395 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1947. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Mjölby kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rättvisan 5	1948-01-01	1947

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (hyresrätt)	96
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2451
9	garageplatser	35
19	p-platser	0
Totalt 68 objekt		2582

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 2 rok, 18 st 3 rok, 3 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Malin Gustafsson	Ordförande	2021-05-18	
Göran Magnusson	Ledamot	2018-06-03	
Tommy Öster	Ledamot	2018-04-24	2022-05-19
Niclas Sjösten	Ledamot	2021-05-18	
David Bergeling	Ledamot	2022-06-03	2022-09-15
Anton Fång	Ledamot	2020-06-20	
Olle Ljung	Ledamot	2022-10-03	
Maja Bergeling	Ledamot	2022-05-19	
Lukas Sunesson	Ledamot	2020-06-20	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Olle Ljung, Anton Fång, Maja Bergling.

Styrelsen har under året hållit 6st protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Niclas Sjösten, Malin Gustafsson, Anton Fång och Lukas Sunesson.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Conny Bruhn vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Sebastian Cammerfjord (sammankallande), Sebastian Cammerfjord samt Olle Ljung, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17. En extrastämma hölls 2022-12-03.

På ordinarie Årsstämma valdes Olle Ljung (sammankallande) och Sebastian Cammerfjord till valberedningen. Men eftersom Olle Ljung valdes in som Ledamot i styrelsen vid extrastämman så valdes Sebastian Cammerfjord till sammankallande i valberedningen samt att Lukas Rehlin valdes in i valberedningen på fyllnadsval.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +5%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-07-13.

Inga större väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2001	Stambyte
2005	Fönsterbyte

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023	Asfaltering av ytan vid Lagmansgatan 32A och 32B samt Bondegatan 17A och 17B. Målning av källarfönster, garage samt vipp portar
2024	Byte av låssystem
2025	Byte av elpisar hyresrätter
2026	Byte av motorvärmarruttag dubbla Ytskikt samt akustikplattor i föreningslokalen
2027	Målning av balkongplattor

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 40 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 40.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	174	182	154	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 518	1 549	1 579	0	0
Räntekänslighet, %	2	3	3	0	0
Energikostnad, kr/kvm	258	232	207	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	450	429	398	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	633	603	585	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	734	692	658	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 865	1 748	1 667	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	133	174	-168	0	0
Soliditet, %	51	50	49	0	0

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	46 812	0	0	46 812
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 826 938	0	0	1 826 938
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	686 621	0	63 870	750 491
S:a bundet eget kapital, kr	2 560 371	0	63 870	2 624 241
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 666 713	191 706	-63 870	1 794 549
Årets resultat, kr	191 706	-191 706	132 689	132 689
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 858 419	0	68 819	1 927 238
S:a eget kapital, kr	4 418 790	0	132 689	4 551 479

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 102 000 kr samt ianspråktagande skett med 38 130 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 858 419
Årets resultat, kr	132 689
Reservation till underhållsfond, kr	-102 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	38 130
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 927 238

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 927 238

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 864 913	1 747 849
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 737	15 173
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 870 650	1 763 022
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 145 500	-1 091 801
Underhåll enligt plan	Not 5	-38 130	0
Övriga externa kostnader	Not 6	-210 542	-126 499
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-56 343	-71 314
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-272 701	-272 691
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 723 216	-1 562 304
RÖRELSERESULTAT		147 434	200 717
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		24 939	12 556
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 684	-39 567
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-14 745	-27 011
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		132 689	173 706
Inkomstskatt	Not 9	0	18 000
ÅRETS RESULTAT		132 689	191 706
TILLÄGGSUPPLYSNING			
Årets resultat		132 689	191 706
Reservering till fond för yttre underhåll		-102 000	-108 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		38 130	0
Överföring till balanserat resultat		68 819	83 706

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	4 820 401	4 957 676
Inventarier och installationer	Not 11	987 867	1 123 293
Summa materiella anläggningstillgångar		5 808 268	6 080 969
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		5 808 768	6 081 469
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 238	9 811
Avräkningskonto HSB		1 074 197	707 401
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	16 037	16 892
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	94 504	56 727
Summa kortfristiga fordringar		1 185 977	790 830
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	2 000 000	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar		2 000 000	2 000 000
Summa omsättningstillgångar		3 185 977	2 790 830
SUMMA TILLGÅNGAR		8 994 745	8 872 299

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 812	46 812
Upplåtelseavgifter		1 826 938	1 826 938
Fond för yttre underhåll		750 491	686 621
Summa bundet eget kapital		2 624 241	2 560 371
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 794 549	1 666 713
Årets resultat		132 689	191 706
Summa fritt eget kapital		1 927 239	1 858 419
Summa eget kapital		4 551 480	4 418 790
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	3 785 080	3 865 464
Summa långfristiga skulder		3 785 080	3 865 464
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	80 384	80 384
Medlemmarnas inre fond	Not 17	68 626	69 626
Leverantörsskulder		304 643	255 105
Aktuell skatteskuld	Not 18	5 334	2 514
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	41 058	23 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	158 140	157 405
Summa kortfristiga skulder		658 185	588 045
Summa skulder		4 443 265	4 453 509
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 994 745	8 872 299

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	147 434	173 706
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		0
Avskrivningar	272 701	272 691
Årets inkomstskatt		18 000
	<u>420 135</u>	<u>464 397</u>
Erhållen ränta	22 606	0
Erlagd ränta	<u>-39 773</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	402 968	464 397
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 017	-27 617
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	<u>70 229</u>	<u>82 624</u>
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	447 181	519 404
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	<u>-80 384</u>	<u>-74 851</u>
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-80 384	-74 851
ÅRETS KASSAFLÖDE	366 797	444 554
Likvida medel vid årets början	2 707 401	2 262 844
Likvida medel vid årets slut	3 074 198	2 707 401
	<u>366 797</u>	<u>444 554</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 465 129

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 551 852	1 477 908
Hysesintäkt bostäder	136 752	136 146
Hysesintäkt lokaler	36 852	36 852
Hysesintäkt garage och bilplatser	46 525	55 373
Konsumtionsavgift el	1 440	22 835
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	1 500	1 500
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	6 281	9 511
Övriga primära intäkter och ersättningar	34 879	7 724
Försäljning egenproducerad el	48 833	
	1 864 913	1 747 849
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	0	7 000
Övrigt	5 737	8 173
	5 737	15 173
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-55 568	-75 754
Sotning	-1 210	0
El	-196 205	-125 988
Uppvärmning	-332 448	-347 097
Vatten	-127 231	-117 643
Renhållning	-39 407	-53 840
TV, bredband, iptelefoni	-101 008	-101 008
Förvaltningskostnader	-182 852	-177 308
Försäkringar	-34 145	-26 030
Fastighetsskatt	-59 344	-56 524
Övriga driftskostnader	-16 082	-10 609
	-1 145 500	-1 091 801
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-38 130	0
	-38 130	0

2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
--------------------------	--------------------------

Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-10 375	-11 200
Övriga förvaltningskostnader	-164 825	-74 056
Kostnader överlåtelse och panter	-7 224	-8 094
Föreningsverksamhet	-835	0
Kontorsutrustning och -material	0	-418
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-500
Förbrukningsinventarier	-10 873	-17 660
Medlemsavgifter HSB	-14 400	-14 400
Stämma och styrelse	-2 011	-171
	-210 542	-126 499

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Arvode till styrelsen	-37 667	-28 625
Vicevärdsarvode	0	-21 878
Övriga arvoden	-4 967	-2 800
Övriga personalkostnader	-296	0
Revisionsarvode	-1 500	-1 500
Sociala avgifter	-11 913	-16 511
	-56 343	-71 314

Not 8 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-137 275	-137 269
Installationer och inventarier	-135 426	-135 422
	-272 701	-272 691

Not 9 INKOMSTSKATT

Skattereduktion förnybar el	0	18 000
-----------------------------	---	--------

2022-12-31

2021-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2078

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

11 478 542

11 478 542

Ingående anskaffningsvärde mark

28 500

28 500

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

11 507 042

11 507 042

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-6 549 366

-6 412 097

Årets avskrivningar byggnader

-137 275

-137 269

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-6 686 641

-6 549 366

Utgående redovisat värde

4 820 401

4 957 676

Redovisade värden byggnader

4 791 901

4 929 176

Redovisade värden mark

28 500

28 500

Fastighetsbeteckning: Rättvisan 5

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1958	20 600 000	5 800 000	26 400 000	21 504 000
Lokaler	1958	321 000	145 000	466 000	400 000
		20 921 000	5 945 000	26 866 000	21 904 000

Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckning

7 146 000

7 146 000

varav i eget förvar

1 277 600

1 277 600

Summa ställda säkerheter

8 423 600

8 423 600

Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden

1 555 498

1 555 498

Utgående anskaffningsvärden

1 555 498

1 555 498

Ingående avskrivningar

-432 205

-296 780

Årets avskrivningar

-135 426

-135 422

Utgående avskrivningar

-567 631

-432 205

Utgående redovisat värde

987 867

1 123 293

Avskrivning görs enligt linjär metod under 12-15 år.

2022-12-31

2021-12-31

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500**500****Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

16 037

13 624

Övriga kortfristiga fordringar

0

3 268

16 037**16 892****Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Upplupna ränteintäkter

6 606

4 273

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

87 898

52 454

94 504**56 727****Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
Kapitalplacering	2,10%	2023-02-28	2 000 000	2 000 000
			2 000 000	2 000 000

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		0,99%	2025-01-30	1 336 797	27 704
Stadshypotek		1,03%	2024-12-01	1 385 267	28 860
Stadshypotek		1,03%	2024-12-01	1 143 400	23 820
				3 865 464	80 384

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

3 785 080

Nästa års amortering av långfristig skuld

80 384

Lån som ska konverteras inom ett år

0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

80 384

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,02%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

321 536

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

3 463 544

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde

69 626

90 970

Uttag

-1 000

-21 344

68 626**69 626**

2022-12-31

2021-12-31

Not 18 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld

5 334

2 514

5 334**2 514****Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Mervärdeskatt

12 125

0

Personalens källskatt

12 655

9 000

Arbetsgivaravgifter

11 617

9 430

Övriga kortfristiga skulder

4 661

4 581

41 058**23 011****Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna räntekostnader

4 344

4 433

Förutbetalda årsavgifter och hyror

132 656

142 157

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21 140

10 815

158 140**157 405**

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Anton Fång.....
Göran Magnusson.....
Lukas Sunesson.....
Maja Bergeling.....
Malin Gustafsson.....
Niclas Sjösten.....
Olle Ljung

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

.....
Conny Bruhn
Revisor vald av föreningsstämman.....
Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rättvisan i Mjölby, org.nr. 723000-0395

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rättvisan i Mjölby 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Rättvisan i Mjölby för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Mjölby

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Conny Bruhn
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB brf Rättvisan i Mjölby signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MALIN GUSTAFSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-02-28 kl. 09:04:09



GÖRAN MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-28 kl. 07:31:16



NICLAS SJÖSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-27 kl. 19:54:19



OLLE LJUNG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-27 kl. 08:54:27



MAJA BERGELING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-05 kl. 09:46:08



LUKAS SUNESEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-28 kl. 10:01:16



ANTON FÅNG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-27 kl. 19:53:24



CONNY BRUHN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-08 kl. 10:03:55



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-09 kl. 10:56:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB brf Rättvisan i Mjölby signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CONNY BRUHN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-08 kl. 10:02:14



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-09 kl. 10:57:12



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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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.

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. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

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.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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.