



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Jutarum i Halmstad

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 avgiftsfördringar, 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 fördringar 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 fördringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Jutarum i Halmstad

Org nr 769605-2450

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret

2022-01-01—2022-12-31

Årsredovisning är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes 2001 på fastigheten Eketånga 6:623,i som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Entrévägen 3-17.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	19 st	2	rok	1 101,0	m ²
		49 st	3	rok	3 737,0	m ²
		8 st	4	rok	736,0	m ²
Gruppbostad		1 st			291,0	
		77 st			5 865,0	m ²
Carportar	Hysesrätt	30 st				
P-platser	Hysesrätt	35 st				

Under åren har följande underhåll genomförts:

- Målat alla trädetaljer utomhus, 2021
- Installerat nya brandvarnare i alla lägenheter, 2021
- Målat trapphusen, 2021
- Installerat nya postboxar, 2021
- Målat alla trapphus, 2021

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Installerat nya hisstelefoner
- Installerat 4 st laddstolpar
- Installerat nya porttelefoner
- Installerat vattenvarnare i alla lägenheter
- Nya ventiler till vatten (varmt och kallt) i undercentralen och i alla hus.
- Justerat alla ventiler till värmen i samtliga hus

De närmsta åren planerar styrelsen för att uppdatera och uppgradera utrustningen i undercentralen.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2022-10-25 och underhållsplanen uppdaterades därefter av HSB Förvaltning.

I budget för 2023 har avsatts 400 000kr till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 686 kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2023 har man beslutat att inte höja årsavgifterna fr o m 2023-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 23 486 250 kr. Under året har föreningen amorterat 1 661 000 kr.

Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Teknisk förvaltning, Part Fastighetsförvaltning
- Fastighetsförsäkring LF
- Telenor avseende Internet/TV/Telefon

Övrigt

Under våren ordnade styrelsen en trivseldag där vi jobbade i trädgården mm. Efteråt avnjöts mat och dryck.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-16. På stämman deltog 41 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 105 medlemmar och hade vid årets slut 108 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har 9 lägenhetsöverlåtelse skett (föregående år 9 st).

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Eva Andersson	ordförande
Bertil Hagnell	sekreterare
Helena Stensson	ledamot
Roger Andersson	ledamot
Kim Larsson	ledamot
Christer Göstasson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Bertil Hagnell, Eva Andersson samt Kim Larsson.

Styrelsen har under året hållit 8 st sammanträden.

Firmatecknare har varit Eva Andersson, Helena Stensson, Roger Andersson och Bertil Hagnell, två i förening.

Vicevärd har varit Roger Andersson.

Revisor har varit Lars Någård med Gun Johansson som revisorssuppleant, valda av föreningen, samt revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Eva Andersson.

Valberedning har varit Lars-Göran Rehgren, sammankallande, och Britt-Marie Engdahl.

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

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	4 157	4 614	4 602	4 619	4 579
Res. efter finansiella poster, tkr	157	-61	958	819	677
Soliditet i %	68	67	66	63	61
Balansomslutning, tkr	76 766	78 438	79 561	80 933	83 282
Eget kapital, tkr	52 380	52 224	52 285	51 327	50 508
Taxeringsvärde, tkr	101 400	88 800	88 800	88 800	76 400
- varav byggnad, tkr	81 000	67 000	67 000	67 000	59 000
Underhållsfond tkr	4 740	4 806	5 546	5 366	4 911
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	686	762	762	762	755
Bankskuld kr/m ²	4004	4 288	4 524	4 919	5 465
Räntekostnader kr/m ²	47	50	61	85	96
Belåningsgrad, %	23	28	30	32	42

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	39 725 000	0	4 806 073	7 753 745	-60 855
Avsättning underhåll 2022			280 000	-280 000	
Ianspråkt. underhållsfond 2022			-346 002	346 002	
Överföring till balanserat resultat				-60 855	60 855
Årets resultat					156 838
Belopp vid årets slut	39 725 000	0	4 740 071	7 758 893	156 838

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	7 758 893
Årets resultat	156 838
	<u>7 915 731</u>

Styrelsen föreslår följande resultat:

Balanserat resultat	<u>7 915 731</u>
	7 915 731

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

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 156 572	4 614 222
Summa rörelsens intäkter		4 156 572	4 614 222
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 082 218	-1 998 219
Periodiskt underhåll		-346 002	-1 090 199
Övriga externa kostnader	Not 3	-38 975	-38 350
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-126 586	-126 668
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 134 988	-1 130 520
Summa rörelsens kostnader		-3 728 769	-4 383 955
Rörelseresultat		427 803	230 267
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 963	3 022
Räntekostnader och liknande resultatposter		-272 928	-294 143
Summa finansiella poster		-270 965	-291 121
Resultat efter finansiella poster		156 838	-60 855
Årets resultat		156 838	-60 855
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		156 838	-60 855
Reservering till fond för yttre underhåll		-280 000	-350 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		346 002	1 090 199
Resultat efter fondförändring		222 840	679 344

Balansräkning			2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 11	Not 6	51 871 729	52 960 634
Mark			23 206 000	23 206 000
Markanläggningar		Not 7	174 319	209 183
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	94 219	60 755
			<u>75 346 267</u>	<u>76 436 572</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>75 346 267</u>	<u>76 436 572</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			986	-226
Avräkningskonto HSB Göta			1 186 775	1 880 298
Övriga fordringar		Not 9	11 780	11 767
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	130 207	109 212
			<u>1 329 748</u>	<u>2 001 051</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
Summa omsättningstillgångar			<u>1 329 748</u>	<u>2 001 051</u>
Summa tillgångar			<u>76 676 015</u>	<u>78 437 623</u>

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 725 000	39 725 000
Fond för yttre underhåll		4 740 071	4 806 073
		<u>44 465 071</u>	<u>44 531 073</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 758 893	7 753 745
Årets resultat		156 838	-60 855
		<u>7 915 731</u>	<u>7 692 891</u>
Summa eget kapital		<u>52 380 802</u>	<u>52 223 964</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	22 400 250	20 561 250
		<u>22 400 250</u>	<u>20 561 250</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	1 086 000	4 586 000
Leverantörsskulder		193 038	526 486
Skatteskulder		10 923	2 895
Övriga skulder	Not 12	34 769	7 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	570 233	529 898
		<u>1 894 963</u>	<u>5 652 409</u>
Summa skulder		<u>24 295 213</u>	<u>26 213 659</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>76 676 015</u>	<u>78 437 623</u>

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,6
Markanläggning	10,0
Inventarier	10,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
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 3 540 716 kr (3 540 716 kr).		
Eventualförpliktelser		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
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	4 025 024	4 471 959
Hyror	114 808	117 771
Elintäkter	2 450	0
Övriga intäkter	14 290	24 492
	4 156 572	4 614 222
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	261 885	282 458
Reparationer	270 911	134 352
El	162 280	119 645
Uppvärmning	545 868	584 427
Vatten	115 796	120 376
Sophämtning	163 718	156 401
Kabel-TV, Internet	200 940	200 138
Övriga avgifter	56 547	61 415
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	115 444	110 884
Förvaltningsarvoden	127 110	124 305
Övriga driftskostnader	61 718	103 817
	2 082 218	1 998 219
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	10 375	9 750
Medlemsavgifter	28 600	28 600
	38 975	38 350

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 4		
Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	57 200	59 900
Vicevärdsarvode	48 000	44 000
Revisorsarvode	2 500	2 500
Löner och andra ersättningar	0	93
Sociala kostnader	18 886	20 175
	<u>126 586</u>	<u>126 668</u>
Not 5		
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	1 088 905	1 088 905
Inventarier	11 219	6 751
Markanläggningar	34 864	34 864
	<u>1 134 988</u>	<u>1 130 520</u>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2001	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	69 616 000	69 616 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 616 000	69 616 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 655 366	-15 566 461
Årets avskrivningar	-1 088 905	-1 088 905
Utgående avskrivningar	-17 744 271	-16 655 366
Utgående bokfört värde	51 871 729	52 960 634
Taxeringsvärde för Eketånga 6:623		
Byggnad - bostäder	81 000 000	67 000 000
	81 000 000	67 000 000
Mark - bostäder	20 400 000	21 800 000
	20 400 000	21 800 000
Taxeringsvärde totalt	101 400 000	88 800 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	348 639	348 639
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	348 639	348 639
Ingående ackumulerade avskrivningar	-139 456	-104 592
Årets avskrivningar	-34 864	-34 864
Utgående avskrivningar	-174 320	-139 456
Bokfört värde	174 319	209 183
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	67 506	0
Årets investeringar	44 683	67 506
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 189	67 506
Ingående avskrivningar	-6 751	0
Årets avskrivningar	-11 219	-6 751
Utgående avskrivningar	-17 970	-6 751
Bokfört värde	94 219	60 755
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	11 780	11 767
	11 780	11 767
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	130 207	109 212
	130 207	109 212



Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	296048	1,01%	2024-09-30	3 740 000	80 000
Stadshypotek AB	297606	1,18%	2027-09-30	4 675 000	100 000
Stadshypotek AB	373952	0,94%	2023-09-30	500 000	500 000
Stadshypotek AB	380498	0,94%	2025-10-30	2 753 750	160 000
Stadshypotek AB	449249	1,05%	2026-09-30	7 892 500	246 000
Stadshypotek AB	488759	1,47%	2025-03-01	3 925 000	0
				23 486 250	1 086 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

22 400 250

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

20 556 250

Kortfristig del av långfristig skuld

1 086 000**4 586 000**

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.

Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 586 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet

53 294 000

53 294 000

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	17 910	0
Arbetsgivaravgifter	13 985	0
Övriga kortfristiga skulder	2 874	7 130
	34 769	7 130

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	4 314	4 565
Övriga upplupna kostnader	192 071	194 500
Förutbetalda hyror och avgifter	373 848	330 833
	570 233	529 898

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Bertil Hagnell

Eva Andersson

Göstasson Christer

Helena Stensson

Kim Larsson

Lars Ivan Alrik Någård

Roger Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftAv föreningen vald revisor
Lars NågårdBoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor
Carina Eriksson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Jutarum i Halmstad, org.nr. 769605-2450

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jutarum i Halmstad för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Jutarum i Halmstad för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Halmstad

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars Någård
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Arsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Jutarum i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EVA ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 17:45:20



KIM LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 17:46:00



GÖSTASSON CHRISTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 17:25:34



HELENA STENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 17:44:44



ROGER ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 17:45:58



BERTIL HAGNELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 17:46:11



LARS IVAN ALRIK NÅGÅRD

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 21:41:25



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-15 kl. 17:01:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Jutarum i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS IVAN ALRIK NÅGÅRD

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 21:52:38



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-15 kl. 17:02:43

