



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Hinden i Jönköping

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. 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 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 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

HSB Bostadsrättsförening Hinden i Jönköping

Org. nr. 726000-3707

Styrelsen har upprättat 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 1954 på fastigheten Hinden 7 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 2 uppgångar med adresserna: Nygatan 13 och Barnarpsgatan 24-26.

Bostadsrättsföreningen är ett oäkta bostadsföretag och sätter därför inte av till underhållsfond.

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

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	3	st	1	rok	119,5	m ²
		8	st	2	rok	490,0	m ²
		4	st	3	rok	316,0	m ²
		2	st	4	rok	194,0	m ²
		17	st			1 119,5	m ²
Lokaler	Bostadsrätt	5	st			1 341,0	m ²
		5	st				
Totalt		22	st			2 460,5	m ²

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

- Stambyte/badruksrenovering (1999/2000)
- Byte av tak/plåtarbeten (2003)
- Installation jordade elledningar (2004)
- Omfattande ventilationsarbeten (2008)
- Renovering tvättstuga (2012)
- Stambyte i källare samt installation ventilationsaggregat i lokal (2014)
- Byte värmeväxlare (2015)
- Utbyte till nya brandsäkra lägenhetsdörrar (2017)
- Indragning av fiber i huset (2019)
- Relining av avloppsrör i källare och i en lgh (Nygatan) (2020)
- Takterrass till del underhåll och till del nyinvestering (2020-2021)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Ventilationsgenomgång samt åtgärder. (Arbetet pågår även våren 2024.)
- Måleri, exteriör gatuplan samt tre trapphus (exkl. nedre källare), balkongräcken och undertak på uterum samt piskbalkong.
- Renovering neonskylt

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts av styrelsen under året. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras.

Det närmsta året planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Kvarstående ventilationsåtgärder, så som huvar ovan skorstenar samt förstärkning av ventilation i vissa utrymmen.
- Projektstart/planering för renovering av hissmaskineri

Därefter kommande underhåll:

- Nedre källare och vind, förrådsinredning ersätts

Aktiviteter

Styrelsemöten samt samkväm på föreningens terrass.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2023-01-01 med 9,25 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 beslutade man att inte höja årsavgifterna ytterligare tillsvidare. Dessutom tillkommer informationsöverföringsavgift med 225 kr/mån.

70 år

År 2024 är det 70 år sedan huset stod inflyttningsklart.

Medlemsinformation

HSB Kod

Beslut togs på stämma 2014-05-26 att anta HSB-koden. Fr o m 2015-01-01 har föreningen arbetat efter denna. Inga avvikelser som skett från koden under året.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-TV, Tele2
- Fast City Net, Bahnhof AB

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta. Under året har bostadsrättsföreningen även erhållit elstöd.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29. På stämman deltog 13 medlemmar. Extra föreningsstämma hölls 2023-09-30 med anledning av antagande av nya stadgar. Stadgarna har ännu inte registrerats hos Bolagsverket.

Föreningen hade vid årets slut 26 (24) medlemmar varav 23 (23) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 2 (1) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Annika Blixth	ordförande
Inger Markulf	vice ordförande
Ann-Charlotte Svensson	sekreterare
Lena Carlsson	ledamot
Lennart Moberg-Axelsson	ledamot
Albert Swärd	ledamot
Christer Bergqvist	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Annika Blixth i rollen som ordförande samt i rollen som ledamöter Annika Blixth, Ann-Charlotte Svensson, Lena Carlsson och Lennart Moberg-Axelsson.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit, Annika Blixth, Inger Markulf, Ann-Charlotte Svensson och Jimmy Eriksson (extern firmateckare), två i förening.

Vicevärdar har varit Bernt Persson och Jimmy Eriksson.

Revisor har varit Christer Gunnerlind, vald av föreningen (suppleant saknas), samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Annika Blixth (suppleant saknas).

Valberedning har varit Lena Carlsson (sammankallande) och Annika Blixth.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 956	1 785	1 730	1 661	1 581
Res. efter finansiella poster, tkr	-160	409	-242	287	246
Periodiseringsfond tkr	1 138	1 497	1 272	1 675	1 534
Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt *)	786	516	501	482	463
Skuldsättning per kvm	731				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	731				
Sparande per kvm	254				
Räntekänslighet	0,9				
Energikostnad per kvm	173				
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99				

*) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023 där även årsavgifter lokaler och informationsöverföringsavgift räknats med.

Eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	154 810	60 849	631 929	-25 181
Resultatdisp enl stämmobeslut -22			<u>-25 181</u>	<u>+25 181</u>
			606 748	0
Årets resultat				+4 654
Belopp vid årets slut	154 810	60 849	606 748	+ 4 654

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	606 748
Årets resultat	<u>+4 654</u>
	611 402

Styrelsen föreslår att årets vinst 4 654 kr överföres till tidigare års balanserade resultat.

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

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 956 496	1 784 662
Summa rörelsens intäkter		1 956 496	1 784 662
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-948 673	-891 874
Periodiskt underhåll		-810 615	-144 147
Övriga externa kostnader	Not 3	-21 400	-28 700
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-125 214	-121 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-169 222	-169 222
Summa rörelsens kostnader		-2 075 124	-1 355 937
Rörelseresultat		-118 628	428 725
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 918	1 195
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 129	-20 580
Summa finansiella poster		-41 211	-19 385
Resultat efter finansiella poster		-159 839	409 340
Bokslutsdispositioner	Not 6	359 017	-225 000
Aktuell skatt	Not 7	-194 524	-209 521
Årets resultat		4 654	-25 181

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 14 Not 8	3 339 055	3 508 277
Mark		200 000	200 000
		<u>3 539 055</u>	<u>3 708 277</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	2 500	2 500
		<u>2 500</u>	<u>2 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 541 555</u>	<u>3 710 777</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Göta		941 835	729 276
Övriga fordringar	Not 10	40 741	33 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	101 975	90 132
		<u>1 084 551</u>	<u>853 318</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonton	Not 12	204 816	127 609
		<u>204 816</u>	<u>127 609</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 289 367</u>	<u>980 927</u>
Summa tillgångar		<u>4 830 922</u>	<u>4 691 704</u>

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	154 810	154 810
Upplåtelseavgifter	60 849	60 849
	<u>215 659</u>	<u>215 659</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	606 748	631 929
Årets resultat	4 654	-25 181
	<u>611 402</u>	<u>606 748</u>
Summa eget kapital	<u>827 061</u>	<u>822 407</u>
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfond	Not 13 1 138 358	1 497 375
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 118 952	637 000
	<u>118 952</u>	<u>637 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 1 679 092	1 237 366
Leverantörsskulder	675 329	121 410
Fond för inre underhåll	125 748	125 748
Övriga skulder	Not 15 33 373	29 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 233 009	220 431
	<u>2 746 551</u>	<u>1 734 922</u>
Summa skulder	<u>2 865 503</u>	<u>2 371 922</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>4 830 922</u>	<u>4 691 704</u>

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-159 839	409 340
Avskrivningar	169 222	169 222
Årets skatt	-194 524	-209 521
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-185 141	369 041
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 674	9 943
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	569 903	-40 504
Kassaflöde från löpande verksamhet	366 088	338 480
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-76 322	-76 388
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-76 322	-76 388
Årets kassaflöde	289 766	262 092
Likvida medel vid årets början *)	856 885	594 793
Likvida medel vid årets slut *)	1 146 651	856 885

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta.

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 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,8
Inventarier	20,0

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

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

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

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 1 589 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser den skatt som beräknas för år 2023 inklusive eventuell korrigering av föregående perioders aktuella skatt. Föreningen beskattas som oäkta bostadsföretag.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Uppskattningar och bedömningar		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1	Nettoomsättning	
	Årsavgifter, bostäder	631 136 577 684
	Årsavgifter, lokaler	1 264 080 1 157 040
	Informationsöverföringsavgift	37 800 37 800
	Bidrag renovering neonskylt	12 500 0
	Övriga intäkter	13 380 14 538
	Bruttoomsättning	1 958 896 1 787 062
	Hysesbortfall	-2 400 -2 400
		1 956 496 1 784 662
Not 2	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	141 967 135 668
	Reparationer	54 120 64 244
	El	21 621 27 168
	Uppvärmning	303 617 273 167
	Vatten	100 783 77 583
	Sophämtning	18 120 18 052
	Kabel-TV	8 692 8 814
	Övriga avgifter	44 149 39 726
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	127 193 126 003
	Förvaltningsarvoden	67 862 64 251
	Övriga driftskostnader	60 549 57 198
		948 673 891 874
Not 3	Övriga externa kostnader	
	Extern revisor - BoRevision	9 300 16 600
	Medlemsavgifter	12 100 12 100
		21 400 28 700
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
	Föreningen har endast haft timanställd personal i mycket begränsad omfattning.	
	Förtroendevalda	
	Styrelsearvode	60 000 56 115
	Vicevärdsarvode	42 841 45 168
	Revisorsarvode	2 800 2 675
	Löner och andra ersättningar	620 0
	Sociala kostnader	17 245 15 672
		123 506 119 630
	Övriga anställda	
	Löner och ersättningar	1 550 2 145
	Sociala kostnader	158 219
		1 708 2 364
	Totalt	125 214 121 994

Noter		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	169 222	169 222
		169 222	169 222
Not 6	Bokslutsdispositioner		
	Återföring från periodiseringsfond	-465 017	0
	Avsättning till periodiseringsfond	106 000	225 000
		-359 017	225 000
Not 7	Aktuell skatt		
	Aktuell skatt med justering av tidigare års beslutade skatt	194 524	201 455
	Avstämning av redovisad skatt:		
	Redovisat resultat före skatt	199 178	184 340
	Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats	41 030	37 974
	Skatteeffekt av:		
	Skillnad mellan betalda avgifter och avgifter till marknadsvärde	125 937	144 463
	Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	15 218	15 218
	Ovriga ej avdragsgilla kostnader	12 339	3 800
	Redovisad skatt	194 524	201 455

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 8 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2068	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1954	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	6 105 343	6 105 343
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 105 343	6 105 343
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 597 066	-2 427 844
Årets avskrivningar	-169 222	-169 222
Utgående avskrivningar	-2 766 288	-2 597 066
Utgående bokfört värde	3 339 055	3 508 277
Taxeringsvärde för Hinden 7 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	10 600 000	10 600 000
Byggnad - lokaler	7 000 000	7 000 000
	17 600 000	17 600 000
Mark - bostäder	7 200 000	7 200 000
Mark - lokaler	3 018 000	3 018 000
	10 218 000	10 218 000
Taxeringsvärde totalt	27 818 000	27 818 000
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
1 andel i FONUS ek.för.	2 000	2 000
	2 500	2 500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattefordran	34 078	28 337
Skattekonto	5 163	4 098
Handkassa	1 500	1 475
	40 741	33 910
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	101 975	90 132
	101 975	90 132
Not 12 Bankkonton		
Swedbank	202 493	125 286
FONUS	2 323	2 323
	204 816	127 609
Not 13 Obeskattade reserver		
Periodiseringsfond 2017	0	140 065
Periodiseringsfond 2018	0	324 952
Periodiseringsfond 2019	307 358	307 358
Periodiseringsfond 2020	250 000	250 000
Periodiseringsfond 2021	250 000	250 000
Periodiseringsfond 2022	225 000	225 000
Periodiseringsfond 2023	106 000	0
	1 138 358	1 497 375

Noter				2023-12-31	2022-12-31
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	292754	0,96%	2024-09-01	637 000	637 000
Stadshypotek AB	298236	5,09%	2024-02-02	925 000	925 000
Stadshypotek AB	300018	4,09%	2026-03-30	125 752	6 800
Stadshypotek AB	303140	5,09%	2024-04-02	110 292	110 292
				1 798 044	1 679 092
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					118 952
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					1 416 544
Kortfristig del av långfristig skuld				1 679 092	1 237 366
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 76 300 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				3 052 000	3 052 000
Varav obelånade				0	0
Not 15 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				20 277	18 733
Arbetsgivaravgifter				13 096	11 234
				33 373	29 967
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				8 176	5 266
Övriga upplupna kostnader				72 553	73 104
Förutbetalda hyror och avgifter				152 280	142 061
				233 009	220 431

Noter**2023-12-31****2022-12-31****Denna årsredovisning är elektroniskt signerad**

Jönköping

Annika Blixth

Inger Markulf

Ann-Charlotte Svensson

Lena Carlsson

Lennart Moberg-Axelsson

Albert Swärd

Christer Bergqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftChrister Gunnerlind
Av föreningen vald revisorLaila Pedersen
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Hinden i Jönköping, org.nr. 726000-3707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hinden i Jönköping för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 Bostadsrättsförening Hinden i Jönköping för räkenskapsåret 2023 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 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 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.

Jönköping

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christer Gunnerlind
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Hinden i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNIKA BLIXTH

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 19:19:03



ANN-CHARLOTTE SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 15:06:20



CHRISTER BERGQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-30 kl. 18:03:19



LENA MARIA CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 13:26:55



ALBERT SWÄRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 09:42:40



**LENNART SVEN JO MOBERG-
AXELSSON**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 15:22:00



INGER MARKULF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 08:04:30



CHRISTER GUNNERLIND

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 13:35:46



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 08:55:29



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Hinden i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CHRISTER GUNNERLIND

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 13:34:48



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 08:56:22



HSB – där möjligheterna bor