



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Tändstickan 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. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

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

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

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

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Tändstickan i Jönköping

Org. nr. 716403-4980

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret

2021-01-01--2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1990-1991 på fastigheten Peru 1 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 6 st bostadshus med 6 uppgångar med adresserna: Åsenvägen 2, 4, 6, 8, 10 A och B.

Föreningen äger ett kvartershus "Villa Torp"; här hyr Föräldrakooperativet Igelkotten lokaler för sin förskoleverksamhet. Föreningen äger även förrådsbyggnader, servicebyggnader samt carportlängor.

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

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

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	34 st	2 rok	2 350 m ²
		58 st	3 rok	5 054 m ²
		6 st	3½ rok	607 m ²
		14 st	4 rok	1 551 m ²
		2 st	5 rok	250 m ²
		114 st		9 812 m ²
Lokaler	Hyresrätt	3 st		305 m ²
Carport/ P-platser	Hyresrätt	116 st		
		119 st		305 m ²
Totalt		233 st		10 117 m ²

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

- Målning carportar, cykelförråd samt Villa Torp (2020)
- Byte av värmeväxlare (2020)
- Installation av fukt/vattenlarm i alla lägenheter (2020)
- Spolning av köks- och badrumsavlopp i alla lägenheter (2019)
- Markarbeten, byte av marksten Åsensvägen 4 (2019)
- Målning av betongpelare på balkonger Åsensvägen 10 A och 10 B (2019)
- Byte av staket på uteplatser (2018)
- Målning av fasad carport samt förrådsbyggnad (2018)
- Målning och byte av armaturer i trapphus (2017)
- Belysning fasader, cykelförråd och carportar (2017)
- Montering av rumsgivare för mätning av temperaturer i lägenheterna (2017)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av tvättmaskiner
- Rengöring av tak för att få bort mossa, alger och smuts samt behandling av taken för att minska uppkomst av detta på nytt.
- Byte av balkongdörr och fönster på Villa Torp.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2021-08-24.

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. För kommande år planeras:

- Målning av träpanel på balkonger, Åsensvägen 2-8.
- Målning av taksprång och träpanel vid entréer.

Aktiviteter

Medlemsmöte anordnades i december med aktuell information från styrelsen, samt föredrag om Jönköping med nedslag i olika historiska skeenden i staden. Därefter intogs förtäring och 65 medlemmar deltog.

Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2013-01-01 med 2 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2022 har man beslutat att årsavgifterna är oförändrade för 10:e året i följd. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 679 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Medlemsinformation

HSB Kod

Styrelsen arbetar efter HSB-koden. Inga avvikelser har skett.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal med HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal med HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar
- Gruppavtal med Telenor avseende bredband, TV och telefoni.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25, stämman genomfördes med poströstning och 45 medlemmar hade poströstat.

Föreningen hade vid årets slut 169 (170) varav 115 (115) röstberättigade medlemmar, där HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 5 (6) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Leif Vestberg	ordförande
Gerd Berggren	vice ordförande
Jan Sandgren	sekreterare
Anna Pettersson	ledamot
Johan Eriksson	ledamot
Rickard Palmqvist	ledamot
Maria Damberg	ledamot
Thomas Friberg	ledamot
Christer Bergqvist	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Leif Vestberg, Gerd Berggren, Jan Sandgren och Maria Damberg.

Styrelsen har under året hållit 9 (10) sammanträden.

Firmatecknare har varit Leif Vestberg, Gerd Berggren, Jan Sandgren och Rickard Palmqvist, två i förening.

Vicevärd har varit Jan Sandgren.

Revisor har varit Kerstin Jacobsson med Madeleine Tosting som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Gerd Berggren med Leif Vestberg som suppleant.

Valberedning har varit Greger Johansson (sammankallande), Bertil Johansson och Ingrid Öqvist.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	7 365	7 412	7 404	7 396	7 377
Res. efter finansiella poster, tkr	175	-674	329	665	-336
Soliditet, %	48%	47%	45%	45%	44%
Balansomslutning, tkr	90 507	91 313	97 781	97 618	97 467
Eget kapital, tkr	43 506	43 332	44 006	43 677	43 013
Taxeringsvärde, tkr	171 245	171 245	171 245	126 686	126 686
- varav byggnad, tkr	105 245	105 245	105 245	90 086	90 086
Underhållsfond tkr	4 726	4 227	4 937	4 868	4 307
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	679	679	679	679	679
Bankskuld kr/m ²	4 621	4 735	5 258	5 308	5 359
Belåningsgrad (bankskuld/tax.värde)	26%	27%	30%	41%	42%
Räntekostnader kr/m ²	48	57	62	63	65

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	14 405 013	4 227 424	25 373 573	-674 495
Resultatdisp enl stämmobeslut		400 000	-1 074 495	674 495
		4 627 424	24 299 078	
Avsättn enl plan yttre underhåll -21		800 000	-800 000	
Ianspråk från yttre underhåll -21		-701 319	701 319	
Årets resultat				174 954
Belopp vid årets slut	14 405 013	4 726 105	24 200 397	174 954

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	24 200 397
Årets resultat	<u>174 954</u>
	24 375 351

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>24 375 351</u>
	24 375 351

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 726 105 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 364 638	7 412 032
Summa rörelsens intäkter		7 364 638	7 412 032
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 924 585	-3 481 011
Periodiskt underhåll		-701 319	-1 959 941
Övriga externa kostnader	Not 3	-50 525	-50 475
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-165 033	-168 603
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 888 820	-1 889 820
Summa rörelsens kostnader		-6 730 282	-7 549 850
Rörelseresultat		634 356	-137 818
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 220	18 873
Räntekostnader och liknande resultatposter		-470 622	-555 550
Summa finansiella poster		-459 402	-536 677
Årets resultat		174 954	-674 495
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		174 954	-674 495
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt plan		-800 000	-800 000
Reservering till fond för yttre underhåll, extra utöver plan		0	-400 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		701 319	1 959 941
Resultat efter fondförändring		76 273	85 446

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 11 Not 6	77 143 742	79 030 962
Mark		6 720 624	6 720 624
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	<u>0</u>	<u>1 600</u>
		83 864 366	85 753 186
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>83 864 866</u>	<u>85 753 686</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	17 254
Avräkningskonto HSB Göta		2 798 463	1 779 191
Övriga fordringar	Not 9	5 113	5 113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>487 207</u>	<u>461 837</u>
		3 290 783	2 263 396
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonton		<u>3 351 323</u>	<u>3 296 101</u>
		3 351 323	3 296 101
Summa omsättningstillgångar		<u>6 642 106</u>	<u>5 559 496</u>
Summa tillgångar		<u>90 506 972</u>	<u>91 313 182</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	14 405 013	14 405 013
Fond för yttre underhåll	4 726 105	4 227 424
	<u>19 131 118</u>	<u>18 632 437</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	24 200 397	25 373 573
Årets resultat	174 954	-674 495
	<u>24 375 351</u>	<u>24 699 078</u>
Summa eget kapital	<u>43 506 469</u>	<u>43 331 515</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 41 712 000	16 000 000
	<u>41 712 000</u>	<u>16 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 3 625 000	30 462 000
Leverantörsskulder	688 165	664 066
Skatteskulder	16 068	14 447
Fond för inre underhåll	78 081	78 081
Övriga skulder	Not 12 16 366	11 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 864 823	751 926
	<u>5 288 503</u>	<u>31 981 667</u>
Summa skulder	<u>47 000 503</u>	<u>47 981 667</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>90 506 972</u>	<u>91 313 182</u>

Noter

2021-01-01
2021-12-312020-01-01
2020-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,5
Inventarier	20,0

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

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

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

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 15 691 247 kr.

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
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	6 665 544	6 665 544
Hyror garage och p-platser	209 585	212 710
Hyror lokaler och övriga objekt	350 204	348 004
Övriga intäkter	148 965	195 434
Bruttoomsättning	<u>7 374 298</u>	<u>7 421 692</u>
Hyresbortfall	-9 660	-9 660
	7 364 638	7 412 032
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 058 517	1 092 110
Reparationer	354 624	301 720
El	428 412	294 157
Uppvärmning	863 706	716 509
Vatten	269 686	233 700
Sophämtning	173 802	163 629
Kabel-TV, internet	292 740	226 006
Fastighetsförsäkringar	102 945	94 614
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	168 776	165 356
Förvaltningsarvoden	147 268	146 289
Övriga driftskostnader	64 109	46 921
	<u>3 924 585</u>	<u>3 481 011</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	10 825	10 775
Medlemsavgifter	39 700	39 700
	<u>50 525</u>	<u>50 475</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	96 853	101 296
Vicevärdsarvode	43 060	42 185
Revisorsarvode	6 250	6 100
Sociala kostnader	18 870	19 022
	<u>165 033</u>	<u>168 603</u>
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	1 887 220	1 887 220
Inventarier	1 600	2 600
	<u>1 888 820</u>	<u>1 889 820</u>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2110	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1990-1991	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	<u>121 886 467</u>	<u>121 886 467</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>121 886 467</u>	<u>121 886 467</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-42 855 505	-40 968 285
Årets avskrivningar	<u>-1 887 220</u>	<u>-1 887 220</u>
Utgående avskrivningar	<u>-44 742 725</u>	<u>-42 855 505</u>
Utgående bokfört värde	77 143 742	79 030 962
Taxeringsvärde för Jönköping Peru 1		
Byggnad - bostäder	105 000 000	105 000 000
Byggnad - lokaler	<u>245 000</u>	<u>245 000</u>
	105 245 000	105 245 000
Mark - bostäder	<u>66 000 000</u>	<u>66 000 000</u>
	66 000 000	66 000 000
Taxeringsvärde totalt	171 245 000	171 245 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	<u>88 470</u>	<u>88 470</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>88 470</u>	<u>88 470</u>
Ingående avskrivningar	-86 870	-84 270
Årets avskrivningar	<u>-1 600</u>	<u>-2 600</u>
Utgående avskrivningar	<u>-88 470</u>	<u>-86 870</u>
Bokfört värde	0	1 600
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	4 440	4 440
Handkassa	<u>673</u>	<u>673</u>
	5 113	5 113
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>487 207</u>	<u>461 837</u>
	487 207	461 837

Noter		2021-12-31	2020-12-31		
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	272183	1,49%	2022-03-30	2 625 000	2 625 000
Stadshypotek AB	288436	0,81%	2025-09-01	13 375 000	500 000
Stadshypotek AB	293136	1,23%	2029-09-30	29 337 000	500 000
				45 337 000	3 625 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					41 712 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					40 337 000
Kortfristig del av långfristig skuld				3 625 000	30 462 000
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 1 000 000 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				112 549 000	112 549 000
<i>Varav obelånade</i>				<i>47 014 000</i>	<i>47 014 000</i>
Not 12 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				7 959	7 431
Arbetsgivaravgifter				4 893	3 716
Övriga kortfristiga skulder				3 514	0
				16 366	11 147
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Övriga upplupna kostnader				243 743	162 091
Förutbetalda hyror och avgifter				621 080	589 835
				864 823	751 926

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

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad**Jönköping**

Leif Vestberg

Christer Bergqvist

Gerd Berggren

Jan Sandgren

Johan Eriksson

Anna Pettersson

Thomas Friberg

Maria Damberg

Rickard Palmqvist

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tändstickan i Jönköping, org.nr. 716403-4980

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tändstickan i Jönköping för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Tändstickan i Jönköping för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kerstin Jacobsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Hsb Brf Tändstickan I Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LEIF VESTBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-31 kl. 09:22:43



THOMAS FRIBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-06 kl. 11:40:50



CHRISTER BERGQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-31 kl. 10:53:35



JOHAN ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-03 kl. 21:07:12



RICKARD PALMQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-31 kl. 11:46:37



JAN SANDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-30 kl. 10:07:10



ANNA PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-31 kl. 18:54:57



MARIA DAMBERG UNOSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-31 kl. 10:34:38



GERD BERGGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-31 kl. 11:07:25



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 08:09:20



KERSTIN JACOBSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-11 kl. 19:07:10



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Hsb Brf Tändstickan I Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 08:09:28



KERSTIN JACOBSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-11 kl. 19:03:20

