



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Fyris 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 Fyris i Jönköping

Org. nr. 726000-3822

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 1964 på fastigheten Fyris 5 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 2 st bostadshus med 4 uppgångar med adresserna: Lillgatan 24 och 26 samt Mellangatan 27 och 29.

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

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	2 st	2	rok	135,0	m ²
		20 st	3	rok	1 603,0	m ²
		6 st	4	rok	645,0	m ²
		28 st			2 383,0	m ²
Garage P-platser	Hyresrätt	8 st			158,5	m ²
		18 st				
		26 st			158,5	m ²
Totalt		54 st			2 541,5 m ²	

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

- Byte garageportar (2022)
- Trädgårdsprojekt (2020-2021)
- Beklädnad gavel mot Mellangatan och burspråk Hus A (2018)
- Utbyte av samtliga 28 lägenhetsdörrar, omläggning nyckelsystem (2017)
- Balkongrenovering (2012)
- Byte av värmecentral, stamventiler och expansionskärl (2011)
- Infodring av avloppsstammar med "plastmetoden" (2008)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Byte belysning och brandvarnare på vinden
- Radonmätning och OVK

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes 2023-06-14. Dessutom följer styrelsen kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 35-årig underhållsplan senast uppdaterad i november 2023.

Det närmsta året planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Uppfräschning fasad och stuprör samt garagevägg
- Byte av friskluftsdon i alla lägenheter

Därefter planeras:

- Målning trapphus
- Renovering tvättstuga

Aktiviteter

Föreningen har anordnat skötseldagar, en dag på våren och en dag på hösten.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2023-01-01 med 5,0 %. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 5,0 % fr o m 2024-01-01.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, Axcell Fastighetsförvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Bredband, TV och telefoni, Telia

Forts medlemsinformation

För samtliga lägenheter finns kollektivt bredband, bredbandstelefonti och digital-TV installerat.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar. Extra stämma hölls 2023-11-20 med anledning av första beslutet av antagande av nya stadgar.

Föreningen hade vid årets slut 41 (41) medlemmar varav 29 (29) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid s tämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 1 (3) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Helene Widstrand	ordförande
Meho Omerovic	vice ordförande
Micheline Karyakous	sekreterare
Torbjörn Ammunet	ledamot
Lars Bertilsson	ledamot utsedd av HSB Göta
Ingrid Anellsson	suppleant
Matilda Ronder	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Helene Widstrand och ledamoten Micheline Karyakous och Torbjörn Ammunet samt suppleanterna Ingrid Anellsson och Matilda Ronder.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Helene Widstrand, Meho Omerovic, Micheline Karyakous samt Torbjörn Ammunet, två i förening.

Revisor har varit Ann-Sofie Jansson med Mats Holtz som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Helene Widstrand med Micheline Karyakous som suppleant.

Valberedning har varit Helene Widstrand samt Andreas Lindahl.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 200	1 124	1 110	1 068	1 064
Res. efter finansiella poster, tkr	180	58	246	-200	66
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	464	442	438	418	418
Skuldsättning per kvm	213				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	227				
Sparande per kvm	134				
Räntekänslighet	0,5				
Energikostnad per kvm	143				
Årsavgifterna andel i % av totala rörelseintäkter	92				

*) Nytt beräknings sätt fr o m år 2023.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	440 025	0	806 000	509 033	+58 118
Resultatdisp enl stämmobeslut -22				+58 118	-58 118
				567 151	
Avsättn enl plan yttre underhåll -23			200 875	-200 875	
Ianspråkt från yttre underhåll -23			-73 875	73 875	
Årets resultat					+179 823
Belopp vid årets slut	440 025	0	933 000	440 151	+179 823

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	567 151
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-200 875
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	73 875
Årets resultat	+179 823
Till stämmans förfogande	619 974

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	619 974
	619 974

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 933 000 kr.

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

		2023-01-01	2022-01-01
Resultaträkning		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 200 158	1 124 355
Summa rörelsens intäkter		1 200 158	1 124 355
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-753 668	-699 369
Periodiskt underhåll		-73 875	-210 293
Övriga externa kostnader	Not 3	-25 600	-25 215
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-78 852	-40 083
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-85 845	-85 845
Summa rörelsens kostnader		-1 017 840	-1 060 805
Rörelseresultat		182 318	63 550
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 106	2 963
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 601	-8 395
Summa finansiella poster		-2 495	-5 432
Resultat efter finansiella poster		179 823	58 118
Årets resultat		179 823	58 118
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		179 823	58 118
Reservering till fond för yttre underhåll		-200 875	-200 293
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		73 875	210 293
Resultat efter fondförändring		52 823	68 118

Balansräkning			2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 12	Not 6	1 354 532	1 440 377
Mark			275 883	275 883
Inventarier, verktyg och installationer		Not 7	0	0
			<u>1 630 415</u>	<u>1 716 260</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 8	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>1 630 915</u>	<u>1 716 760</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avräkningskonto HSB Göta			397 961	565 203
Övriga fordringar		Not 9	504	487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	82 770	52 149
			<u>481 235</u>	<u>617 839</u>
<i>Kassa och bank</i>				
Bankkonton		Not 11	782 386	357 811
			<u>782 386</u>	<u>357 811</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>1 263 621</u>	<u>975 650</u>
Summa tillgångar			<u>2 894 536</u>	<u>2 692 410</u>

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	440 025	440 025
Fond för yttre underhåll	933 000	806 000
	<u>1 373 025</u>	<u>1 246 025</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	440 151	509 033
Årets resultat	179 823	58 118
	<u>619 974</u>	<u>567 151</u>
Summa eget kapital	<u>1 992 999</u>	<u>1 813 176</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 299 026	0
	<u>299 026</u>	<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 242 004	583 034
Leverantörsskulder	123 660	76 114
Skatteskulder	5 241	3 869
Fond för inre underhåll	43 072	43 072
Övriga skulder	Not 13 36 852	18 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 151 682	154 412
	<u>602 511</u>	<u>879 234</u>
Summa skulder	<u>901 537</u>	<u>879 234</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>2 894 536</u>	<u>2 692 410</u>

	2023-01-01	2022-01-01
Kassaflödesanalys	2023-12-31	2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	179 823	58 118
Avskrivningar	85 845	85 845
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	265 668	143 963
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 638	-2 965
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	64 307	5 148
Kassaflöde från löpande verksamhet	299 337	146 146
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-42 004	-90 004
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-42 004	-90 004
Årets kassaflöde	257 333	56 142
Likvida medel vid årets början *)	923 014	866 872
Likvida medel vid årets slut *)	1 180 347	923 014

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta.

Noter

2023-01-01
2023-12-312022-01-01
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 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	1,8
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.

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

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
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 0 kr (0 kr).		
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	
	1 105 932	1 053 252
	71 400	61 440
	22 826	9 663
	1 200 158	1 124 355
Not 2	Driftskostnader	
	97 194	54 692
	10 075	14 279
	75 947	41 348
	207 001	202 450
	80 432	88 722
	48 163	46 205
	70 272	86 548
	30 179	27 230
	45 902	43 942
	73 241	69 438
	15 262	24 515
	753 668	699 369
Not 3	Övriga externa kostnader	
	11 700	11 315
	13 900	13 900
	25 600	25 215
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
	54 000	29 500
	2 000	1 000
	4 000	0
	18 852	9 583
	78 852	40 083
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	
	Avskrivningar	
	85 845	85 845
	85 845	85 845

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2063	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1964	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	4 897 376	4 897 376
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 897 376	4 897 376
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 456 999	-3 371 154
Årets avskrivningar	-85 845	-85 845
Utgående avskrivningar	-3 542 844	-3 456 999
Utgående bokfört värde	1 354 532	1 440 377
Taxeringsvärde för Fyris 5 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	24 200 000	24 200 000
Byggnad - lokaler	141 000	141 000
	24 341 000	24 341 000
Mark - bostäder	14 800 000	14 800 000
Mark - lokaler	0	0
	14 800 000	14 800 000
Taxeringsvärde totalt	39 141 000	39 141 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	9 000	9 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 000	9 000
Ingående avskrivningar	-9 000	-9 000
Utgående avskrivningar	-9 000	-9 000
Bokfört värde	0	0
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	504	487
	504	487
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	80 932	50 941
Upplupna intäkter	1 838	1 208
	82 770	52 149
Not 11 Bankkonton		
Swedbank	49 932	36 438
SBAB	732 454	321 373
	782 386	357 811

Noter		2023-12-31	2022-12-31			
Not 12 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.	
Stadshypotek AB	296365	5,20%	2024-02-02	216 000	216 000	
Stadshypotek AB	300531	4,30%	2027-04-30	325 030	26 004	
				541 030	242 004	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					299 026	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					331 010	
Kortfristig del av långfristig skuld					242 004	583 034
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 42 004 kr.						
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut						
Uttagna pantbrev i fastighet					2 880 100	2 880 100
<i>Varav obelånade</i>					<i>0</i>	<i>0</i>
Not 13 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt					18 000	9 150
Arbetsgivaravgifter					18 852	9 583
					36 852	18 733
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader					4 139	1 793
Övriga upplupna kostnader					54 061	54 200
Förutbetalda hyror och avgifter					93 482	98 419
					151 682	154 412

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

Jönköping

Helene Widstrand

Meho Omerovic

Micheline Karyakous

Torbjörn Ammunet

Lars Bertilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftAnn-Sofie Jansson
Av föreningen vald revisorMagnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Fyris i Jönköping, org.nr. 726000-3822

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Fyris 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 revisionsssed 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 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. 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 Bostadsrättsförening Fyris 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 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

Ann-Sofie Jansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

HELENE WIDSTRAND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 17:29:44



MEHO OMEROVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 12:37:21



TORBJÖRN AMMUNET

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 19:07:59



MICHELINE KARYAKOUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 17:56:58



LARS BERTILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 15:45:52



ANN-SOFIE JANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 16:22:27



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 05:37:13



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

ANN-SOFIE JANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 16:29:13



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 05:38:04

