



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Tutö i Eksjö

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 Tutö i Mariannelund

Org. nr. 727000-0867

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01--2022-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1951 och 1953 på fastigheten Loket 2 och 3 i Mariannelund som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 3 st bostadshus med 12 uppgångar med adresserna: Tutögatan 1 A-B, 3 A-C, Järnvägsgatan 16 A-C och Häradsgatan 4 A-C.

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra och tilläggsförsäkring mot vägglöss. Det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	21	st	1	rok	707	m ²
		46	st	2	rok	2 575	m ²
		23	st	3	rok	1 796	m ²
		3	st	4	rok	249	m ²
		93	st			5 327	m ²
Lokaler	Hyresrätt	2	st			84	m ²
Garage	Hyresrätt	8	st				
		10	st				
Totalt		103	st			5 411	m²



HSB – där möjligheterna bor

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

- Renovering av hyreslägenheter.
- Reparationer rör i källaren.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Taken är klara, inklusive snörasskydd.
- Påbörjat installation med LED-lampor i trapphusen 11 st entréer.
- Energideklarationen.

Stadgeenligfastighetsbesiktning utfördes av styrelsen oktober 2022. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Alla balkonger 77 st ska renoveras.
- Färdigställa LED-belysning i trapphusen.
- Plåtarbeten runt skorstenar.

Föreningens ekonomi är i allmänhet godartad avsätter pengar för planerad framtida renovering av huvudstammar, samt för oförutsedda reparationer, ex vattenläckor. Renovering av huvudstammar och avloppsrör, dock saknas i dagsläget finansiering för detta. Styrelsen ämnar fortsätta arbeta för att säkra finansiering.

Aktiviteter

Inga aktiviteter i föreningen 2022.

Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2023-01-01 med 3 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat att höja avgifter för bostadsrätter och hyra för övriga uthyrningsobjekt med 5 % from 2023-01-01.

Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 799 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Medlemsinformation

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

Antagande av HSB-koden

Föreningen har inte antagit HSB-koden.

ME



HSB – där möjligheterna bor

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar via Säkra och Anticimex.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. På stämman deltog 5 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 47 medlemmar (föregående års antal 51) varav HSB Göta utgör en. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 15 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Ylva Gustavsson
Anders Odenbrink
Eva Horvath
Niclas Andersson
Krister Sandström
Johny Dahl

Ordförande
Ledamot, sekreterare
Ledamot
Ledamot
Ledamot
HSB-ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ylva Gustavsson, Eva Horvath och Niclas Andersson.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Krister Sandström, Anders Odenbrink, Ylva Gustavsson och Eva Hovrath, två i förening.

Vicevärd har varit Ylva Gustavsson.

Revisor har varit Nina Islani, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Ylva Gustavsson.

Valberedning har varit styrelsen.

fil



HSB – där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	2 889	2 963	3 208	3 257	3 340
Res. efter finansiella poster, tkr	344	564	766	1 003	1 310
Soliditet	90 %	89 %	89 %	88 %	87 %
Balansomslutning, tkr	9 990	9 783	9 086	8 262	7 322
Eget kapital, tkr	9 013	8 669	8 105	7 339	6 336
Taxeringsvärde, tkr	17 506	15 404	15 404	15 404	10 052
- varav byggnad, tkr	13 473	12 374	12 374	12 374	8 197
Underhållsfond tkr	5 060	5 627	5 895	6 160	5 688
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	761	739	717	689	670
Långfristig Bankskuld kr/m ²	0	0	0	0	0
Belåningsgrad,%	0	0	0	0	0
Räntekostnader kr/m ²	0	0	0	0	0

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	117 950	0	5 627 450	2 360 014	563 950
Resultatdisp enl stämmobeslut-21			0	563 950	-563 950
			5 627 450	2 923 964	
Avsättning enl plan yttre underhåll -22			25 000	-25 000	
Ianspråkst från yttre fond -22			-592 041	592 041	
Årets resultat					343 871
Belopp vid årets slut	117 950	0	5 060 409	3 491 005	343 871
Föreningen äger 42 lägenheter, nr 5,8,9,11,12,13,14,17,18,20,31,34,35,43,44,45,46,47,49,51,55,62,66,67,68,70,71,74,75,77,83,84,85,86,87,90,91, 92,93,96,97,98					

Resultatdisposition

Förslaget till reservering till fond för yttre underhåll nedan följer underhållsplanen.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	3 491 005
Årets resultat	343 871
	<u>3 834 876</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	3 834 876
	<u>3 834 876</u>

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 5 060 409 kr.

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

W



Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	<u>2 889 184</u>	<u>2 963 118</u>
Summa rörelsens intäkter		2 889 184	2 963 118
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 635 618	-1 692 892
Periodiskt underhåll	Not 3	-592 041	-367 599
Övriga externa kostnader	Not 4	-43 700	-43 300
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-280 989	-297 458
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	<u>-19 381</u>	<u>-19 381</u>
Summa rörelsens kostnader		-2 571 729	-2 420 630
Rörelseresultat		317 455	542 487
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		<u>26 416</u>	<u>21 463</u>
Summa finansiella poster		26 416	21 463
Resultat efter finansiella poster		343 871	563 950
Årets resultat		343 871	563 950

**Balansräkning****2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 7	451 738	471 119
Mark		14 370	14 370
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	47 191	0
		<u>513 299</u>	<u>485 489</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 513 799 485 989

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		41 376	0
Avräkningskonto HSB Göta		2 891 323	2 610 389
Övriga fordringar	Not 11	111 142	117 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	102 219	92 589
		<u>3 146 060</u>	<u>2 820 325</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	6 200 000	6 200 000
---------------------------------	--------	-----------	-----------

Kassa och bank

Kassa och bank		129 994	276 985
		<u>129 994</u>	<u>276 985</u>

Summa omsättningstillgångar 9 476 054 9 297 310

Summa tillgångar**9 989 853** **9 783 299**

**Balansräkning****2022-12-31****2021-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

117 950

117 950

Fond för yttre underhåll

5 060 409

5 627 450

5 178 3595 745 400*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 491 005

2 360 014

Årets resultat

343 871

563 950

3 834 8762 923 964

Summa eget kapital

9 013 2358 669 364**Skulder***Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

166 537

108 484

Fond för inre underhåll

207 264

226 394

Övriga skulder

Not 14

30 200

5 929

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

572 617

773 128

976 6181 113 935

Summa skulder

976 6181 113 935**Summa eget kapital och skulder****9 989 853****9 783 299**

M



Noter

2022-01-01
2022-12-312021-01-01
2021-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:
Byggnader

%
0,39

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

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

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

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

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

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.



Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
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	3 942 347
	Hyror	370 940
	Övriga intäkter	74 249
	Bruttoomsättning	4 387 536
	Avgiftsbortfall	-1 416 162
	Hyresbortfall	-8 256
	2 889 184	2 963 118
Not 2	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	19 935
	Reparationer	30 004
	El	102 412
	Uppvärmning	749 737
	Vatten	253 731
	Sophämtning	102 681
	Kabel-TV, internet	86 632
	Övriga avgifter	75 047
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	46 541
	Förvaltningsarvoden	141 310
	Övriga driftskostnader	84 862
	1 635 618	1 692 892
Not 3	Periodiskt underhåll	
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	367 599
	592 041	367 599
Not 4	Övriga externa kostnader	
	Extern revisor - BoRevision	9 900
	Medlemsavgifter	33 400
	43 700	43 300
Not 5	Personalkostnader och arvoden	
Föreningen har haft en manlig fastighetsskötare anställd.		
Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	13 900
	Vicevärdsarvode	43 200
	Revisorsarvode	3 000
	Löner och andra ersättningar	5 600
	Sociala kostnader	13 053
	95 734	78 753
Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	201 225
	Sociala kostnader	17 480
	185 255	218 705
	280 989	297 458
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	
	Avskrivningar	
	Byggnader	19 381
	19 381	19 381



Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2073	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1954	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	4 938 228	4 938 228
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 938 228	4 938 228
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 467 109	-4 447 728
Årets avskrivningar	-19 381	-19 381
Utgående avskrivningar	-4 486 490	-4 467 109
Utgående bokfört värde	451 738	471 119
Taxeringsvärde för Loket 2 och 3		
Byggnad - bostäder	13 457 000	12 360 000
Byggnad - lokaler	16 000	14 000
	13 473 000	12 374 000
Mark - bostäder	3 996 000	2 997 000
Mark - lokaler	37 000	33 000
	4 033 000	3 030 000
Taxeringsvärde totalt	17 506 000	15 404 000
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	471 498	471 498
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	471 498	471 498
Ingående avskrivningar	-471 498	-471 498
Utgående avskrivningar	-471 498	-471 498
Bokfört värde	0	0
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investering	47 191	0
Utgående anskaffningsvärde	47 191	0
Pågående nyanläggning avser balkonger. Beräknad utgift uppgår till ca 4,4 milj kr och beräknas färdig 2023.		
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 11 Övriga fordringar		
Skattefordran	104 158	110 506
Skattekonto	6 984	6 841
	111 142	117 347
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	102 219	92 589
	102 219	92 589

✍

**Noter** **2022-12-31** **2021-12-31****Not 13 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2022-12-04	2023-03-04	3 mån	0,40%	1 000 000
HSB Göta ek för BOLAG	2022-10-04	2023-01-04	3 mån	0,40%	5 200 000
					6 200 000

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt				5 186	3 039
Arbetsgivaravgifter				3 653	2 889
Övriga kortfristiga skulder				21 361	1
				30 200	5 929

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Övriga upplupna kostnader				348 116	539 194
Förutbetalda hyror och avgifter				224 501	233 934
				572 617	773 128

Övriga noter**Övriga noter ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån				2 906 190	2 906 190
Varav fri gjorda				2 889 990	2 889 990

Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång

Ett bidrag förväntas komma efter årets utgång på grund av höga elkostnader.



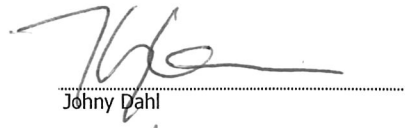
Noter

2022-12-31

2021-12-31

Mariannelund ^{4/4} 2023



	
Ylva Gustavsson	Eva Horvath


Johnny Dahl

	
Krister Sandström	Niclas Andersson


Anders Odenbrink

Vår revisionsberättelse har 2023 - 04 - 17 avgivits beträffande denna årsredovisning

	
Nina Olsson Islani Av föreningen vald revisor	Magnus Emilsson BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tutö i Mariannelund, org.nr. 727000-0867

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tutö i Mariannelund för räkenskapsåret 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 allt 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 Brf Tutö i Mariannelund för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

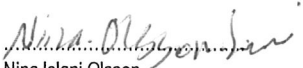
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 överträdelse 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.

Mariannelund den 26/03-2023


Magnus Emilsson 17/4 2023
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Nina Islani Olsson
Av föreningen vald revisor

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 undehållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

