



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Göta i Kristianstad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Göta i Kristianstad med säte i KRISTIANSTAD org.nr. 738200-2256 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristianstad kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Geishan 1	1946-01-01	1946

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Göinge-Kristianstad. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
11	lokaler (hyresrätt)	120
88	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 736
Totalt 99 objekt		5 856

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 1 rok, 32 st 2 rok, 40 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Christian Falk	Ordförande
Linda Färdig	Ledamot
Martin Runesson	Ledamot
Alexander Smiding	Ledamot
Carl Lundin	Ledamot
Veronica Jonsson	Ledamot
Anders Färdig	Suppleant



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Christian Falk, Martin Runesson, Carl Lundin och Anders Färdig.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Linda Färdig, Christian Falk, Martin Runesson och Alexander Smiding.

Revisorer har varit: Mats Olsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ayla de Mol (sammankallande) och Robin Åhlund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-04-12.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts

2023 Installerat individuell mätning av el (IMD), installation av solceller, OVK

2022 Byte av all belysning i källaren till LED-belysning. Installerat ventiler i samtliga av föreningens ytterdörrar på markplan.

2019 Byte av tak hus 1 Lönbladsgatan 1/Fästningsgatan 10. Åtgärden kunde utföras utan att föreningen behövde ta nya lån.

2018 Relining av vertikala stammar och färdigställande av trädgården.

2017 Byte av samtliga horisontella stammar, ny kulvert för värme mellan huskropparna, källargångar målade, nya plattsättningar i trädgården, nya cykelställ utmed Fästningsgatan 10 samt komplettering och renovering av trädgård.

2016 OVK.

2015 Tvättstugerenovering.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren

Föreningen kommer under 2024 byta ut de utvändiga källardörrarna. I närtid planeras även målning av detaljer på föreningens byggnader, såsom taksprång och balkongplattor, enligt underhållsplanen. Föreningen följer underhållsplanen men är också flexibel vad gäller mer akuta ärenden.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 110 och under året har det tillkommit 9 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 109.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	125	228	228	243	234
Skuldsättning, kr/kvm	1 248	1 294	1 423	1 505	1 578
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 274	1 321	1 453	1 536	1 611
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	236	169	176	154	164
Årsavgifter, kr/kvm	737	700	687	673	660
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	99	98	98	98
Totala intäkter, kr/kvm	735	695	684	672	658
Nettoomsättning, tkr	4 274	4 070	3 999	3 930	3 846
Resultat efter finansiella poster, tkr	-99	675	520	676	499
Soliditet, %	44	44	39	36	32

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat, detta är till följd av de stora kostnadsökningarna (inflationen), utförda underhåll och åtgärder för OVK. Om föreningen behöver ta nya lån för framtida underhåll kan årsavgiften behöva höjas ytterligare.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	174 495	0	0	174 495
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 078 981	0	180 797	1 259 778
S:a bundet eget kapital, kr	1 253 476	0	180 797	1 434 273
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 867 486	675 399	-180 797	5 362 088
Årets resultat, kr	675 399	-675 399	-98 607	-98 607
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 542 885	0	-279 404	5 263 481
S:a eget kapital, kr	6 796 361	0	-98 607	6 697 754

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 204 000 kr samt ianspråktagande skett med 23 203 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	5 542 885
Årets resultat, kr	-98 607
Reservation till underhållsfond, kr	-204 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	23 203
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 263 481

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 263 481

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 274 092	4 069 947
Övriga rörelseintäkter	Not 3	31 930	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 306 022	4 069 947
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-3 135 872	-2 248 347
Underhåll enligt plan	Not 5	-23 203	-4 581
Övriga externa kostnader	Not 6	-135 036	-106 461
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-271 487	-240 024
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-679 335	-656 573
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 244 933	-3 255 986
RÖRELSERESULTAT		61 089	813 961
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		11 910	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 606	-138 577
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-159 696	-138 562
ÅRETS RESULTAT		-98 607	675 399

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	13 956 062	12 464 921
Pågående nyanläggningar	Not 10	59 813	106 438
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>14 015 875</u>	<u>12 571 359</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 016 375</u>	<u>12 571 859</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		88	9
Avräkningskonto HSB		4 244	57 744
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	332 865	11 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	72 860	69 934
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>410 056</u>	<u>139 568</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		300	300
Bank	Not 14	904 506	2 694 355
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>904 806</u>	<u>2 694 655</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 314 862</u>	<u>2 834 223</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 331 237</u>	<u>15 406 081</u>

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		174 495	174 495
Fond för yttre underhåll		1 259 778	1 078 981
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 434 273	1 253 476
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 362 088	4 867 486
Årets resultat		-98 607	675 399
<i>Summa fritt eget kapital</i>		5 263 481	5 542 885
Summa eget kapital		6 697 754	6 796 360
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	5 987 261	6 156 661
<i>Summa långfristiga skulder</i>		5 987 261	6 156 661
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 322 624	1 419 876
Medlemmarnas inre fond	Not 16	290 641	317 808
Leverantörsskulder		411 692	196 354
Aktuell skatteskuld	Not 17	11 658	13 791
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	34 402	20 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	575 205	484 870
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		2 646 222	2 453 060
Summa skulder		8 633 483	8 609 721
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 331 237	15 406 081

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	61 089	813 961
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	679 335	656 573
	<u>740 424</u>	<u>1 470 534</u>
Erhållen ränta	11 910	15
Erlagd ränta	-165 628	-131 454
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>586 706</u>	<u>1 339 095</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-323 988	-44 588
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	284 436	-40 002
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>547 155</u>	<u>1 254 504</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-2 123 851	-25 188
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-2 123 851</u>	<u>-25 188</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-266 652	-756 652
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-266 652</u>	<u>-756 652</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 843 349	472 665
Likvida medel vid årets början	2 752 398	2 279 733
Likvida medel vid årets slut	909 050	2 752 398
	<u>-1 843 349</u>	<u>472 665</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15 - 100 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	4 098 444	4 017 972
Hysesintäkt lokaler	20 400	23 689
Konsumtionsavgift el	127 662	0
Intäkt andrahandsupplåtelse	10 950	2 012
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	16 636	26 274
	4 274 092	4 069 947
I årsavgiften ingår bostadsrättsföreningens löpande förvaltning, finansiering och underhåll av byggnader som föreningen ansvarar för. Det ingår el, uppvärmning, vatten, renhållning, tv och bredband i årsavgiften.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	31 772	0
Övrigt	158	0
	31 930	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-213 523	-111 872
El	-429 943	-82 978
Uppvärmning	-733 796	-696 381
Vatten	-218 580	-212 846
Renhållning	-135 721	-128 312
Bevakningskostnader	-27 909	-16 919
TV, bredband, iptelefoni	-191 237	-83 409
Obligatoriska besiktningar	-159 614	0
Serviceavtal	-5 716	-4 880
Förvaltningskostnader	-732 623	-602 960
Försäkringar	-55 774	-52 023
Fastighetskatt	-140 972	-134 952
Övriga driftskostnader	-90 465	-120 815
	-3 135 872	-2 248 347
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	-10 903	-4 581
Underhåll installationer	-12 300	0
	-23 203	-4 581
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 025	-11 400
Övriga förvaltningskostnader	-5 298	-9 972
Kostnader överlåtelse och panter	-31 271	-32 624
Föreningsverksamhet	-19 791	-12 903
Kontorsutrustning och -material	0	-2 397
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 353	-1 500
Konsulter	-9 000	0
Förbrukningsinventarier	-13 473	0
Medlemsavgifter HSB	-27 400	-27 400
Stämma och styrelse	-15 425	-7 336
Kundförluster m m	0	-930
	-135 036	-106 461

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-104 221	-104 346
Vicevärdsarvode	-54 451	-56 890
Övriga arvoden	-45 740	-23 748
Revisionsarvode	-2 168	-2 046
Sociala avgifter	-64 907	-52 994
	<u>-271 487</u>	<u>-240 024</u>
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-679 335	-656 573
	<u>-679 335</u>	<u>-656 573</u>

2023-12-31 2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2122

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 305 274	27 305 274
Årets investering byggnader	2 170 476	0
Ingående anskaffningsvärde mark	28 921	28 921
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 504 671	27 334 195

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-14 869 274	-14 212 701
Årets avskrivningar byggnader	-679 335	-656 573
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-15 548 609	-14 869 274

Utgående redovisat värde

13 956 062 12 464 921

Redovisade värden byggnader

13 927 141 12 436 000

Redovisade värden mark

28 921 28 921

Fastighetsbeteckning: Kristianstad Geishan 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1946	45 000 000	22 000 000	67 000 000	67 000 000
Lokaler		114 000	0	114 000	114 000
		45 114 000	22 000 000	67 114 000	67 114 000

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning	10 504 100	10 504 100
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	10 504 100	10 504 100

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	106 438	81 250
Årets Investering	2 123 851	25 188
Omklassificering till Byggnader och mark	-2 170 476	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	59 813	106 438

Pågående nyanläggningar avser energioptimering.

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	11 031	11 882
Övriga kortfristiga fordringar	321 834	0
	332 865	11 882

	2023-12-31	2022-12-31			
Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Förutbetald försäkring	14 194	13 191			
Förutbetald kabel-TV och bredband	49 512	47 996			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 154	8 748			
	72 860	69 934			
Not 14 BANK					
Sparbanken Skåne	904 506	2 694 355			
	904 506	2 694 355			
Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT					
		Nästa års			
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	amortering
Stadshypotek AB		4,93%	2024-04-25	1 153 224	97 252
Swedbank Hypotek AB		1,01%	2025-09-25	226 661	129 400
Swedbank Hypotek AB		1,84%	2032-01-23	5 930 000	40 000
				7 309 885	266 652
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					5 987 261
Nästa års amortering av långfristig skuld					169 400
Lån som ska konverteras inom ett år					1 153 224
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					1 322 624
Genomsnittsräntan vid årets utgång					2,30%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					1 066 608
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					5 976 625
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej
Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND					
Ingående värde	317 808	344 098			
Uttag	-27 168	-26 289			
	290 641	317 808			
Not 17 AKTUELL SKATTESKULD					
Årets beräknade skatteskuld	11 658	13 791			
	11 658	13 791			
Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER					
Personalens källskatt	18 644	10 287			
Arbetsgivaravgifter	15 758	9 617			
Övriga kortfristiga skulder	0	456			
	34 402	20 360			

	2023-12-31	2022-12-31
Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	158 395	122 836
Upplupna räntekostnader	29 695	23 717
Upplupen revision	12 000	11 100
Förutbetalda årsavgifter och hyror	356 249	325 155
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 866	2 063
	575 205	484 870

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Alexander Smiding

.....
Carl Lundin

.....
Christian Falk

.....
Linda Färdig

.....
Martin Runesson

.....
Veronica Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mats Olsson
Revisor vald av föreningsstämman

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Göta i Kristianstad, org.nr. 738200-2256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Göta i Kristianstad 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 Brf Göta i Kristianstad 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 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.

Kristianstad

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mats Olsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

CHRISTIAN FALK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 08:10:40



MARTIN RUNESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 09:13:02



ALEXANDER SMIDING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 08:22:50



LINDA FÄRDIG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 11:04:58



CARL LUNDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 10:22:41



VERONICA JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 11:35:04



MATS OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 09:43:43



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 10:49:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

MATS OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 09:44:55



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 10:49:50



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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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.

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. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

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.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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 star något i årsredovisningen.