



Årsredovisning 2025

HSB Brf Gethornet i Hässleholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Gethornet i Hässleholm med säte i HÄSSLEHOLM org.nr. 737000-1195 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

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 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Hässleholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Getabocken 4	1952-01-01	1954
Gethornet 1	1952-01-01	1953

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
19	garageplatser	370
18	lokaler (hyresrätt)	637
95	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 801
41	p-platser	0
Totalt 173 objekt		6 808

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 67 st 2 rok, 12 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Pär Kullberg	Ordförande	
Christina Eriksson	Ledamot	2025-10-24
Sven Tufvesson	Ledamot	
Lisbeth Enarsson	Ledamot	
Bo Moser	Ledamot	
Johan Rintamaa	Ledamot	
Rasmus Kristoffersen	Ledamot	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lisbeth Enarsson och Rasmus Kristoffersen.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten + 1 per capsulam.

Firman tecknas två i förening av Sven Tufvesson, Lisbeth Enarsson och Pär Kullberg.

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

Valberedning har varit: Lisbeth Almqvist (sammankallande) samt Annette Nordgren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2026-01-01 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 2025-10-14.

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

Mindre åtgärder sker efterbehov löpande, unjderhållsspolning har skett under året. Det gångna året har präglats av en ambition att vidmakthålla fastighetsbeståndets allmänt goda status.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1993	Ombyggnad balkonger
2005	Byte fönster
2005	Takomläggning
2006	Byte värmekulvertar
2012	Stambyte samtliga fastigheter och samtidig badrumsrenovering
2012	Installation av värmekablar i hänggrännor
2012	Byte av samtliga elinstallationer i lägenheter och på vindar
2018	Installation av säkerhetsdörrar
2019	Byte fjärrvärmecentral
2019	Nytt passagesystem och bokning av tvättstugor
2020	Renovering av källare på Kaptensgatan
2020	Balkongrenovering inklusive glasbyte
2021	Renovering av källare på Gethornskroken
2022	Parkeringsplatser med laddstationer
2023	OVK
2025	Underhållsspolning av ledningsnätet i samtliga fastigheter utom lokal för fd affär

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Projektet kring ventilationssystemet har under 2025 gått i mål så långt nuvarande förutsättningar i byggnaderna medger. Underhållsspolning 2025 kommer att följas upp delen gällande ledningssystemet i fastigheternas bottenplattor, dels kring en översyn av avrinning i markplan för dag- och spillvatten.

I plan för kommande år finns behovet att se över belysning i trapphus, källare och yttre miljö, dels till modernare och mer energisnåla lösningar, dels för att öka tryggheten genom rörelsestyrd teknik.

Högt prioriterat för 2026 är att byta samtliga garageportar.

Styrelsen driver fortsatt ett aktivt arbete kring möjliga och rimliga lösningar för lokalerna i fd affären.

I underhållsplanen kommande 5 åren finns följande åtgärder:

2027 Byte va vattenledningar samt elinstallation i trapphusen.

2028 Relining

2029 Byte av elstam, värmekulvert samt dagvattenledningar

2030 Värmeledningar och byte av radiatorer

Underhållen kan komma att skjutas på beroende på ekonomiskt läge.

Medlemsinformation

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 113 och under året har det tillkommit 9 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 110.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	106	83	142	200	205
Skuldsättning, kr/kvm	1 132	1 206	1 335	1 497	1 572
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 329	1 415	1 567	1 661	1 745
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	242	232	200	178	181
Årsavgifter, kr/kvm	776	753	739	717	717
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	93	91	93	93
Totala intäkter, kr/kvm	703	694	691	695	698
Nettoomsättning, tkr	4 780	4 695	4 656	4 471	4 470
Resultat efter finansiella poster, tkr	81	-356	414	714	398
Soliditet, %	49	48	46	44	41

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	152 555	0	0	152 555
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	73 475	0	0	73 475
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 709 242	0	171 658	2 880 900
S:a bundet eget kapital, kr	2 935 272	0	171 658	3 106 930
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 045 572	-356 055	-171 658	5 517 858
Årets resultat, kr	-356 055	356 055	81 155	81 155
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 689 517	0	-90 503	5 599 013
S:a eget kapital, kr	8 624 789	0	81 155	8 705 943

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 243 000 kr samt ianspråktagande skett med 71 342 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	5 689 516
Årets resultat, kr	81 155
Reservation till underhållsfond, kr	-243 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	71 342
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 599 013

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 599 013

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 779 866	4 695 296
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 701	26 093
Summa Rörelseintäkter		4 787 567	4 721 389
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 455 437	-3 751 368
Övriga externa kostnader	Not 5	-97 032	-147 146
Personalkostnader	Not 6	-312 833	-267 320
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-566 350	-564 974
Summa Rörelsekostnader		-4 431 650	-4 730 808
Rörelseresultat		355 916	-9 419
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 099	59
Räntekostnader och liknande resultatposter		-278 859	-346 695
Summa Finansiella poster		-274 761	-346 636
Resultat efter finansiella poster		81 155	-356 055
Resultat före skatt		81 155	-356 055
Årets resultat		81 155	-356 055

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	16 187 269	16 753 619
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		16 187 269	16 753 619
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		16 187 769	16 754 119
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 470	3 797
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	5 100	4 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	117 021	115 766
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		123 591	124 051
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	1 371 360	1 207 265
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 371 360	1 207 265
Summa Omsättningstillgångar		1 494 951	1 331 317
Summa Tillgångar		17 682 720	18 085 435

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	226 030	226 030
Fond för yttre underhåll	2 880 900	2 709 242
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	3 106 930	2 935 272
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 517 859	6 045 572
Årets resultat	81 155	-356 055
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	5 599 014	5 689 517
Summa Eget kapital	8 705 943	8 624 788

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	5 826 7992 842 302
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		5 826 7992 842 302
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 879 8725 364 841
Leverantörsskulder		335 598306 141
Skatteskulder	Not 15	16 12219 442
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	290 107304 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	628 280623 350
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		3 149 9786 618 345
Summa Skulder		8 976 7779 460 647
Summa Eget kapital och skulder		17 682 72018 085 435



Kassaflödesanalys

2025-01-012024-01-01

2025-12-312024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	355 916	-9 419
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	566 350	564 974
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	566 350	564 974
Erhållen ränta	4 099	59
Erlagd ränta	-280 511	-348 646
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	645 853	206 968
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	461	2 630
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	18 253	7 736
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	18 714	10 366
Kassaflöde från den löpande verksamheten	664 567	217 334
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	120 000
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-500 472	-882 972
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 472	-882 972
Årets kassaflöde	164 095	-545 638
Likvida medel vid årets början	1 207 265	1 752 903
Likvida medel vid årets slut	1 371 360	1 207 265



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 500 936	4 369 728
	Hyror lokaler	216 669	202 810
	Hyror garage och parkeringsplatser	150 305	119 780
	Hyror förbrukningsbaserad	23 033	8 553
	Hyror övrigt	5 196	1 732
	Övriga primära intäkter	28 722	40 241
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 924 862	4 742 844
	Hyresbortfall	-144 996	-47 548
	<i>Summa</i>	-144 996	-47 548
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 779 866	4 695 296

I årsavgiften ingår uppvärmning, kabel-TV, bredband och vatten.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	7 701	26 093
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	7 701	26 093

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-981 746	-935 787
	Snö och halk-bekämpning	-9 169	-42 027
	Reparationer	-101 834	-179 724
	Planerat underhåll	-71 342	-353 715
	Försäkringsskador	0	-31 280
	El	-160 188	-170 381
	Uppvärmning	-1 067 601	-1 058 433
	Vatten	-420 929	-351 590
	Sophämtning	-148 723	-159 866
	Fastighetsförsäkring	-101 460	-95 902
	Kabel-TV och bredband	-191 868	-181 940
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-178 680	-162 040
	Övriga driftkostnader	-21 896	-28 684
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 455 437	-3 751 368

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-38 515	-36 580
	Extern revision	-15 000	-16 000
	Konsultkostnader	-4 926	-46 929
	Medlemsavgifter	-29 500	-29 500
	Föreningsverksamhet	-7 317	-13 899
	Övriga förvaltningskostnader	-1 774	-4 239
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-97 032	-147 146
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-154 075	-98 000
	Revisionsarvode	-5 500	-5 500
	Övriga arvoden	-95 515	-117 047
	Löner och övriga ersättningar	-1 347	0
	Sociala avgifter	-49 152	-40 779
	Pensionskostnader och förpliktelser	-1 000	0
	Övriga personalkostnader	-6 244	-5 994
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-312 833	-267 320
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-539 660	-539 660
	Avskrivning på markanläggning	-26 690	-25 314
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-566 350	-564 974

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 812 538	30 812 538
	Ingående anskaffningsvärde mark	146 624	146 624
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	666 790	501 750
	Årets investeringar	0	165 040
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	31 625 952	31 625 952
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 872 333	-14 307 359
	Årets avskrivningar	-566 350	-564 974
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-15 438 683	-14 872 333
	<i>Utgående redovisat värde</i>	16 187 269	16 753 619
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	42 400 000	38 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 137 000	1 064 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	13 016 000	10 780 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	353 000	326 000
	<i>Summa</i>	56 906 000	50 770 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	15 878 000	15 878 000
	Varav i eget förvar	-5 454 000	-5 454 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	10 424 000	10 424 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	11 479	11 479
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	11 479	11 479
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 479	-11 479
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-11 479	-11 479
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	5 100	4 488
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	5 100	4 488
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	117 021	115 766
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	117 021	115 766
Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	1 362 337	1 206 935
	Bankkonto 2	9 023	330
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 371 360	1 207 265

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,73%	2026-06-01	1 443 800	64 400
Stadshypotek AB	2,87%	2028-07-30	2 481 828	127 272
Stadshypotek AB	3,20%	2028-03-30	2 382 541	128 800
Stadshypotek AB	3,32%	2027-06-01	1 398 502	180 000
			7 706 671	500 472
Långfristig del			5 826 799	
Nästa års amortering av långfristig skuld			436 072	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 443 800	
Kortfristig del			1 879 872	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			500 472	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 001 888	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,21%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 15 Skatteskulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	16 122	19 442
<i>Summa Skatteskulder</i>	16 122	19 442

Not 16 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	2 927	3 409
Inre fond	282 679	301 163
Övriga kortfristiga skulder	4 500	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	290 107	304 572

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	404 756	402 298
Upplupna räntekostnader	5 936	7 588
Övriga upplupna kostnader	217 588	213 464
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	628 280	623 350

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-31.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Gethornet i Hässleholm, org.nr. 737000-1195

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Gethornet i Hässleholm för räkenskapsåret 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Gethornet i Hässleholm för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Hässleholm

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Eva Stridsberg
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Gethornet i Hässleholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Pär Kullberg

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 17:50:33



Johan Rintamaa

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 19:14:42



Eva Lisbeth Enarsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 13:59:18



Bo Moser

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 09:44:58



Rasmus Kristoffersen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 15:03:22



Sven Tufvesson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 19:28:20



Eva Stridsberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 11:23:19



Alexandra Ong

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-11 kl. 21:42:42



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Gethornet i Hässleholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Eva Stridsberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 11:25:45



Alexandra Ong

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-11 kl. 21:42:30



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 stadgarna 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

Stadgarna 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 står något i årsredovisningen.