



Årsredovisning 2025

HSB Brf Göingen i Hässleholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Göingen i Hässleholm med säte i Hässleholm org.nr. 737000-1237 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 1942. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-02

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Hässleholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Blåhaken 1	1942-01-01	1942
Blåhaken 2	1942-01-01	1943
Blåhaken 3	1942-01-01	1942 och 1943
Totalt 3 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
63	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 000
1	lokaler (hyresrätt)	218
21	p-platser	0
Totalt 85 objekt		3 218

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 1 rok, 36 st 2 rok, 7 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Ronnie Mattsson	Ordförande	
Ella Szulc Lindbom	Ledamot	
Ingvar Johansson	Ledamot	
Mikael Linderoth	Ledamot	
Andreas Jøgevall	Ledamot	
Benny Zaki	Ledamot	2025-06-08
Latif Karabas	Suppleant	2025-06-08

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ronnie Mattsson, Ella Szulc Lindbom.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ella Szulc Lindbom, Ingvar Johansson, Ronnie Mattsson och Andreas Jøgevall.

Revisorer har varit: Sven-Arne Frohm vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Daniel Wittesjö (sammankallande) och Hans Nilsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2026-01-01 är registrerad. 2026-07-01 höjs årsavgiften med ytterligare 2%.

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 2025-09-02.

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:
Påbörjat byte av bottenavlopp, dagvatten,- spillvattenledningar samt ny drainering. Blåhaken 1,2.3 klart juni 2025.
Ny tvättmaskin till Blåhaken 1.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:



Årtal	Åtgärd
2011	Fönsterbyte
2019	Stambyte och badrumsrenovering
2019	Byte av El-stammar
2020	Takbyte Blåhaken 1 och 2
2020	Installation av passersystem
2020	Radonmätning
2022	Markarbete boendeparkering 13-19
2025	Byte av botten,- spill,- dagvattenledningar med mera. Blåhaken 1,3 och 5
2025	Ny dränering samtliga husgrunder. Blåhaken 1,3 och 5
2025	Ny asfaltering på samtliga körbara asfaltytor

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 år

Ser över den yttremiljön/grönområden kring våra fastigheter.

Byte av värmeledningar

Installera avgasare till värmesystemet för ökad livslängd. Enligt underhållsplan.

Tvätt av balkongskärmar. På blåhaken 2-3.

Byte av tvättutrustning löpande efter behov.

Årtal	Åtgärd
2026	Rensning av ventilationskanaler samt OVK. Enligt underhållsplan.
2026	Påbörjar installation av avgasare till fjärvärmen i syfte för ökad livslängd på värmeledningar. Enligt underhållsplan.
2026	Påbörjat utökad brandskydd enligt SBA.

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 72 och under året har det tillkommit 7 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 71.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	162	212	221	297	239
Skuldsättning, kr/kvm	7 759	6 618	5 428	5 578	5 735
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 323	7 098	5 822	5 983	6 153
Räntekänslighet, %	8	7	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	268	243	231	201	220
Årsavgifter, kr/kvm	1 066	968	897	854	829
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	90	88	92	91
Totala intäkter, kr/kvm	1 083	1 005	951	867	850
Nettoomsättning, tkr	3 441	3 171	2 937	2 789	2 729
Resultat efter finansiella poster, tkr	-98	88	64	140	118
Soliditet, %	19	21	25	24	23

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader till följd av bytet uuptagna lån till renoveringen av bottenavloppet.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 438 559 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 162 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om avgiftshöjning på 5% per 2026-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	74 357	0	0	74 357
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 860 315	0	103 491	2 963 806
S:a bundet eget kapital, kr	2 934 672	0	103 491	3 038 163
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 099 949	87 984	-103 491	3 084 441
Årets resultat, kr	87 984	-87 984	-98 428	-98 428
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 187 933	0	-201 919	2 986 013
S:a eget kapital, kr	6 122 605	0	-98 428	6 024 176

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 161 000 kr samt ianspråktagande skett med 57 509 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	3 187 932
Årets resultat, kr	-98 428
Reservation till underhållsfond, kr	-161 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	57 509
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 986 013

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 986 013

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	3 440 723	3 171 408
Övriga rörelseintäkter	Not 3	43 705	61 872
Summa Rörelseintäkter		3 484 428	3 233 280
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 927 123	-1 836 508
Övriga externa kostnader	Not 5	-215 165	-83 493
Personalkostnader	Not 6	-66 293	-79 766
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-563 431	-563 431
Summa Rörelsekostnader		-2 772 013	-2 563 199
Rörelseresultat		712 415	670 081
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		125	131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-810 968	-582 229
Summa Finansiella poster		-810 843	-582 098
Resultat efter finansiella poster		-98 428	87 984
Resultat före skatt		-98 428	87 984
Årets resultat		-98 428	87 984



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	22 207 059	22 770 490
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	9 161 787	3 376 764
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		31 368 846	26 147 254
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		31 369 346	26 147 754
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 116	2 083
Aktuell skattefordran		291	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 765	1 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	17 784	21 911
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		20 956	25 648
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	268 276	2 935 514
<i>Summa Kassa och bank</i>		268 276	2 935 514
Summa Omsättningstillgångar		289 233	2 961 162
Summa Tillgångar		31 658 579	29 108 916

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	74 357	74 357
Fond för yttre underhåll	2 963 806	2 860 315
Summa Bundet eget kapital	3 038 163	2 934 672
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 084 441	3 099 949
Årets resultat	-98 428	87 984
Summa Fritt eget kapital	2 986 013	3 187 932
Summa Eget kapital	6 024 176	6 122 604

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	18 996 491	20 733 381
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		18 996 491	20 733 381
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 972 340	562 100
Leverantörsskulder		108 275	1 117 094
Skatteskulder	Not 15	0	10 397
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	195 740	197 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	361 557	366 100
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		6 637 912	2 252 930
Summa Skulder		25 634 403	22 986 311
Summa Eget kapital och skulder		31 658 579	29 108 916



Kassaflödesanalys

2025-01-01	2024-01-01
2025-12-31	2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	712 415	670 081
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	563 431	563 431
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	563 431	563 431
Erhållen ränta	125	131
Erlagd ränta	-837 412	-550 131
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	438 559	683 513
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	4 691	1 840
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-998 815	958 570
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-994 124	960 410
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-555 564	1 643 923
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-5 785 024	-3 261 295
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 785 024	-3 261 295
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	3 673 350	3 829 150
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 673 350	3 829 150
Årets kassaflöde	-2 667 238	2 211 778
Likvida medel vid årets början	2 936 280	724 501
Likvida medel vid årets slut	269 042	2 936 280



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 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.

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). El ingår inte i årsavgiften.

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	3 085 476	2 903 715
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	111 195	0
	Hyror lokaler	164 844	160 824
	Hyror garage och parkeringsplatser	66 820	69 400
	Övriga primära intäkter	26 428	37 729
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 454 763	3 171 668
	Hyresbortfall	-14 040	-260
	<i>Summa</i>	-14 040	-260
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 440 723	3 171 408

I årsavgiften ingår uppvärmning, vatten, kabel-TV, bredband, bostadsrättsföreningens löpande förvaltning, finansiering och underhåll av byggnader som föreningen ansvarar för.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	30 464
	Övriga sekundära intäkter	43 705	31 408
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	43 705	61 872

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-498 827	-516 173
	Snö och halk-bekämpning	-9 450	-18 334
	Reparationer	-63 405	-120 175
	Planerat underhåll	-57 509	-31 250
	Försäkringsskador	0	-56 514
	El	-106 482	-119 373
	Uppvärmning	-494 794	-426 740
	Vatten	-262 524	-235 301
	Sophämtning	-133 681	-131 565
	Fastighetsförsäkring	-44 560	-42 255
	Kabel-TV och bredband	-159 807	-44 092
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-85 256	-84 848
	Övriga driftkostnader	-10 830	-9 888
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 927 123	-1 836 508

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-57 187	0
	Administrationskostnader	-44 776	-25 123
	Extern revision	-17 250	-14 500
	Konsultkostnader	-10 094	-14 313
	Medlemsavgifter	-19 900	-19 900
	Föreningsverksamhet	-3 240	-6 299
	Övriga förvaltningskostnader	-62 718	-3 358
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-215 165	-83 493

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-43 600	-55 000
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-3 690	-3 366
	Sociala avgifter	-15 003	-17 181
	Pensionskostnader och förpliktelser	-1 000	0
	Övriga personalkostnader	0	-1 219
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-66 293	-79 766

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-563 431	-563 431
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-563 431	-563 431

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 154 226	30 154 226
	Ingående anskaffningsvärde mark	124 990	124 990
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	30 279 216	30 279 216
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 508 726	-6 945 295
	Årets avskrivningar	-563 431	-563 431
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 072 157	-7 508 726
	<i>Utgående redovisat värde</i>	22 207 059	22 770 490
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	22 600 000	19 791 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	601 000	547 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 699 000	5 625 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	339 000	313 000
	<i>Summa</i>	30 239 000	26 276 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	25 590 654	23 199 634
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	25 590 654	23 199 634
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	3 376 764	115 469
	Årets investeringar	5 785 024	3 261 295
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	9 161 787	3 376 764
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
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	765	765
Övriga fordringar	1 000	888
<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 765	1 653

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 784	21 911
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	17 784	21 911

Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	268 276	2 935 514
<i>Summa Kassa och bank</i>	268 276	2 935 514

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	2,87%	2027-12-01	3 929 530	80 200
Stadshypotek AB	2,97%	2028-12-01	5 420 691	125 000
Stadshypotek AB	4,30%	2026-09-01	5 250 000	120 000
Stadshypotek AB	2,87%	2027-12-01	970 470	19 800
Stadshypotek AB	3,30%	2028-03-30	4 030 153	81 840
Stadshypotek AB	3,30%	2028-03-30	205 297	4 200
SBAB Bank AB	4,01%	2027-11-12	989 868	120 000
SBAB Bank AB	4,27%	2026-01-14	4 172 822	97 100
			24 968 831	648 140

Långfristig del	15 114 969
Nästa års amortering av långfristig skuld	431 040
Lån som ska konverteras inom ett år	9 422 822
Kortfristig del	9 853 862
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	648 140
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 592 560
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,54%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	0	10 397
	<i>Summa Skatteskulder</i>	0	10 397
Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Inre fond	195 740	197 239
	<i>Summa Övriga skulder</i>	195 740	197 239
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	265 942	246 189
	Upplupna räntekostnader	11 719	38 163
	Övriga upplupna kostnader	83 896	81 748
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	361 557	366 100

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-16.

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 Göingen i Hässleholm, org.nr. 737000-1237

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Göingen 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 Göingen 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

Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sven Arne Frohm
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Ronnie Mattsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 20:35:37



Andreas Jogevall

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 13:11:27



Ella Lindbom

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 15:03:26



Ingvar Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 20:05:04



Mikael Linderöth

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 13:20:40



Sven Arne Lennart From

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-21 kl. 16:05:36



Morgan Nilsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 11:31:47



Revisionsberättelse 2025

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

Sven Arne Lennart From

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-21 kl. 16:07:11



Morgan Nilsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 15:25:01



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.