

ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Gethornet i Hässleholm

MEMBER OF 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 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 2019-08-29.

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. 2023-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
19	garageplatser	370
18	lokaler (hyresrätt)	637
95	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5801
34	p-platser	0

Totalt 166 objekt

6808

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Pär Kullberg	Ordförande
Christina Eriksson	Ledamot
Sven Tufvesson	Ledamot
Lisbeth Enarsson	Ledamot
Bo Moser	Ledamot
Rasmus Kristoffersen	Ledamot

AD

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Pär Kullberg, Sven Tufvesson, Christina Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Sven Tufvesson, Lisbeth Enarsson, Pär Kullberg.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

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

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24, på stämman deltog 23 medlemmar.

Extra föreningsstämma angående markanvändning och fler bende-parkeringar med el-laddning och framtiden för fd affären Gethornskroken 15 hölls 2022-11-29, varvid 28 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade enhälligt att tillstyrka styrelsens förslag.

Inom styrelsen drivs ett fortlöpande förändringsarbete i syfte att tillvarata ledamöternas olika kunskaper och färdigheter vid fördelningen av ansvar och roller. Styrelsen har mot denna bakgrund valt att fr o m 2022-12-01 inte återbesätta deltidstjänsten som vicevärd utan istället fördela uppdraget att delas mellan ordföranden och sekreteraren. Malisia Lindgren lämnade sin tjänst som vicevärd 2022-11-30.

Styrelsen vill på olika sätt tillvarata medlemskapet i HSB Skåne och har under året deltagit i en större samordnad upphandling av el

God hushållning har inneburit att avgiften kunnat hållas oförändrad sedan 2020 då den sänktes med 7%.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-20.

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

Nya parkeringsplatser med laddstolpar

Förutsättningar att skapa fler boende-parkeringar i kombination med laddstationer har haft hög prioritet. Olika lösningar har prövats i dialog med kommunen. Hässleholms kommun har tyvärr mött dessa förslag med motstånd. Slutligen landade detta arbete med klartecken för nya parkeringsplatser söder om Gethornskroken 8. Upphandling har därefter skett och nu har 8 nya parkeringsplatser tagits i anspråk och kompletterande installation av laddstationer beräknas vara på plats i början på 2023.

Styrelsen har sökt och beviljats statsbidrag för investeringen. *Ad*

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1993	Ombyggnad balkonger
2005	Byte fönster
2005	Takomläggning
2006	Byte värmekulvertar
2012	Installation av värmekablar i hängrännor
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 laddstolpar

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

Utredning kring affärslokalen om framtida användning enligt beslut på extra föreningsstämma i november 2022.

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, och åtgärder kopplade till ventilationen.

Se över belysning i trapphus, källare och yttre miljö till mer energisnåla lösningar med rörelsestyrning

Planera vidare för fler boendeparkeringar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 109 och under året har det tillkommit 12 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 109.

Energibesiktning är utförd år 2008 av HSB Skåne

Radonmätning har utförd under år 2022 utan anmärkningar

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, utförd år 2019

AC

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	200	205	215	230	238
Skuldsättning, kr/kvm	1 497	1 572	1 575	1 650	1 730
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	3
Energikostnad, kr/kvm	178	181	165	175	189
Driftskostnad, kr/kvm	413	418	399	399	413
Årsavgifter, kr/kvm	717	717	717	771	771
Totala intäkter, kr/kvm	695	698	695	726	729
Nettoomsättning, tkr	4 471	4 470	4 465	4 674	4 685
Resultat efter finansiella poster, tkr	714	398	210	306	-797
Soliditet, %	44	41	39	37	36

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg. *AO*

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman 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	2 499 592	0	162 740	2 662 332
S:a bundet eget kapital, kr	2 725 622	0	162 740	2 888 362
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 729 810	397 868	-162 740	4 964 938
Årets resultat, kr	397 868	-397 868	713 659	713 659
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 127 678	0	550 919	5 678 597
S:a eget kapital, kr	7 853 300	0	713 659	8 566 959

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 189 000 kr samt ianspråktagande skett med 26 260 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	5 127 678
Årets resultat, kr	713 659
Reservation till underhållsfond, kr	-189 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	26 260
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 678 597

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 678 597

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 471 460	4 470 327
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 662	21 109
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 473 122	4 491 436
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-2 659 967	-2 694 155
Underhåll enligt plan	Not 5	-26 260	-378 134
Övriga externa kostnader	Not 6	-119 637	-111 141
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-218 913	-230 549
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-544 970	-541 897
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 569 747	-3 955 876
RÖRELSERESULTAT		903 374	535 560
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		342	1 405
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 057	-139 097
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-189 715	-137 692
ÅRETS RESULTAT		713 659	397 868

AO

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	17 711 650	17 885 633
Inventarier och installationer	Not 10	939	3 176
Summa materiella anläggningstillgångar		17 712 589	17 888 809
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		17 713 089	17 889 309
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		11 597	825
Kundfordringar		1 661	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	22 261	23 319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	79 800	85 574
Summa kortfristiga fordringar		115 319	109 718
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		5 985	23 302
Bank	Not 14	1 578 306	1 248 529
Summa kassa och bank		1 584 291	1 271 831
Summa omsättningstillgångar		1 699 609	1 381 549
SUMMA TILLGÅNGAR		19 412 699	19 270 858

A2

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	152 555	152 555
Upplåtelseavgifter	73 475	73 475
Fond för yttre underhåll	2 662 332	2 499 592
Summa bundet eget kapital	2 888 362	2 725 622
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 964 938	4 729 810
Årets resultat	713 659	397 868
Summa fritt eget kapital	5 678 597	5 127 678
Summa eget kapital	8 566 959	7 853 300
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 4 494 874	3 196 438
Summa långfristiga skulder	4 494 874	3 196 438
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	5 140 710	6 924 683
Medlemmarnas inre fond	Not 16 405 876	458 677
Leverantörsskulder	359 756	279 506
Aktuell skatteskuld	Not 17 25 446	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 2 156	7 215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 416 922	551 040
Summa kortfristiga skulder	6 350 866	8 221 121
Summa skulder	10 845 740	11 417 559
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 412 699	19 270 858

A0

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	903 374	535 560
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	544 970	541 897
	<u>1 448 344</u>	<u>1 077 456</u>
Erhållen ränta	342	1 405
Erlagd ränta	-188 214	-139 482
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 260 472</u>	<u>939 379</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 601	-7 471
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	2 552 025	-397 035
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>3 806 897</u>	<u>534 874</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-368 750	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-368 750</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-3 125 687	-17 776
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-3 125 687</u>	<u>-17 776</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	312 460	517 098
Likvida medel vid årets början	1 271 831	754 734
Likvida medel vid årets slut	<u>1 584 291</u>	<u>1 271 831</u>
	312 460	517 098

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

Ag

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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.

Beskattnings

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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Kassaflödesanalys

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	4 159 332	4 159 332
Hysesintäkt lokaler	208 684	203 124
Hysesintäkt garage och bilplatser	87 660	88 707
Hysesintäkt övrigt	2 501	0
Hysesrabatter	-8 664	-8 664
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	21 947	27 828
	4 471 460	4 470 327
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Övrigt	1 662	21 109
	1 662	21 109
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-68 520	-87 370
El	-101 497	-82 994
Uppvärmning	-816 022	-861 938
Vatten	-225 699	-219 221
Renhållning	-135 182	-126 104
Bevakningskostnader	0	-3 729
TV, bredband, iptelefoni	-171 392	-170 145
Obligatoriska besiktningar	0	-12 000
Förvaltningskostnader	-894 607	-908 910
Försäkringar	-80 147	-75 908
Fastighetsskatt	-158 205	-131 662
Övriga driftskostnader	-8 696	-14 174
	-2 659 967	-2 694 155
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-291 124
Underhåll installationer	-26 260	-87 010
	-26 260	-378 134
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 625	-11 250
Övriga förvaltningskostnader	-24 980	-17 500
Kostnader överlåtelse och panter	-29 412	-32 335
Föreningsverksamhet	-450	-375
Kontorsutrustning och -material	-43	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 417	-2 356
Konsulter	-5 313	-10 238
Förbrukningsinventarier	-2 098	0
Medlemsavgifter HSB	-29 500	-29 500
Stämma och styrelse	-13 799	-7 588
	-119 637	-111 141

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	1	1
Arvode till styrelsen	-82 650	-75 850
Löner för anställda	-6 000	-7 200
Vicevärdsarvode	-50 000	-60 000
Övriga arvoden	-38 350	-38 500
Övriga personalkostnader	-659	0
Revisionsarvode	-4 500	-4 500
Sociala avgifter	-36 755	-44 499
	<u>-218 913</u>	<u>-230 549</u>
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-539 660	-539 660
Markanläggningar	-3 073	0
Installationer och inventarier	-2 237	-2 237
	<u>-544 970</u>	<u>-541 897</u>

A0

2022-12-31 2021-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2072

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 812 538	30 812 538
Ingående anskaffningsvärde mark	146 624	146 624
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	133 000	133 000
Årets investering markanläggning	368 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 460 912	31 092 162

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-13 073 529	-12 533 869
Årets avskrivningar byggnader	-539 660	-539 660
Ingående avskrivningar markanläggningar	-133 000	-133 000
Årets avskrivningar markanläggningar	-3 073	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 749 262	-13 206 529

Utgående redovisat värde

17 711 650 17 885 633

Redovisade värden byggnader	17 199 349	17 739 009
Redovisade värden mark	146 624	146 624
Redovisade värden markanläggningar	365 677	0

Fastighetsbeteckning: Getabocken 4 och Gethornet 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1953-1955	38 600 000	10 780 000	49 380 000	39 634 000
Lokaler		1 064 000	326 000	1 390 000	1 276 000
		39 664 000	11 106 000	50 770 000	40 910 000

Ställda säkerheter

2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckning	11 106 000	15 878 000
varav i eget förvar	4 772 000	0
Summa ställda säkerheter	15 878 000	15 878 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	11 479	11 479
Utgående anskaffningsvärden	11 479	11 479
Ingående avskrivningar	-8 303	-6 067
Årets avskrivningar	-2 237	-2 237
Utgående avskrivningar	-10 540	-8 303
Utgående redovisat värde	939	3 176

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

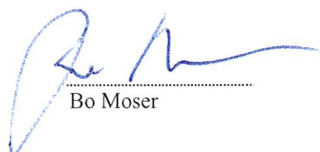
Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

AC

	2022-12-31	2021-12-31		
Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR				
Skattekonto	22 261	22 233		
Övrig skattefordran	0	1 086		
	22 261	23 319		
Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER				
Förutbetalad el, värme, vatten, renhållning	20 884	27 850		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 916	57 724		
	79 800	85 574		
Not 14 BANK				
Sparbanken Skåne	1 578 306	1 248 529		
	1 578 306	1 248 529		
Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Nästa års amortering		
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	
Sparbanken Skåne AB	1,06%	2023-11-10	427 500	45 000
Stadshypotek AB	1,52%	2023-03-30	2 768 938	128 788
Stadshypotek AB	3,32%	2027-06-01	1 938 502	180 000
Stadshypotek AB	2,17%	2023-06-01	1 637 000	64 400
Stadshypotek AB	3,49%	2025-07-30	2 863 644	127 272
			9 635 584	545 460
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				4 494 874
Nästa års amortering av långfristig skuld				307 272
Lån som ska konverteras inom ett år				4 833 438
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				5 140 710
Genomsnittsräntan vid årets utgång				2,56%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				2 181 840
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				6 908 284
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND				
Ingående värde	458 677			605 442
Uttag	-52 801			-146 765
	405 876			458 677
Not 17 AKTUELL SKATTESKULD				
Årets beräknade skatteskuld	25 446			0
	25 446			0
Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER				
Personalens källskatt	0			1 680
Arbetsgivaravgifter	0			1 760
Övriga kortfristiga skulder	2 156			3 775
	2 156			7 215

	2022-12-31	2021-12-31
Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	12 900	142 272
Upplupna räntekostnader	8 706	6 863
Upplupen revision	11 500	11 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	345 933	350 317
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 883	40 588
	416 922	551 040

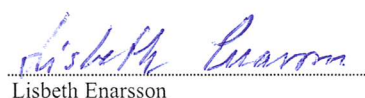
Hässleholm 2023-04-21



Bo Moser



Christina Eriksson



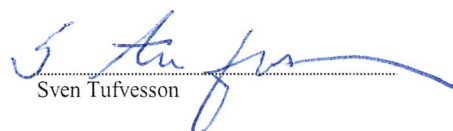
Lisbeth Enarsson



Pär Kullberg



Rasmus Kristoffersen

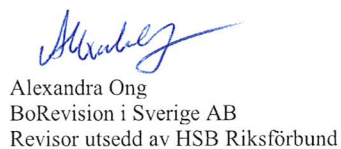


Sven Tufvesson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-21



Anette Johannsson
Revisor vald av föreningsstämman



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gethornet i Hässleholm för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed 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.

Ag

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 Gethornet i Hässleholm för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

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

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

Hässleholm den 21/4 2023



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anette Johansson
Av föreningen vald revisor

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.

KASSAFLÖDEANALYS

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.