



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Gräshoppan i Lidköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Gräshoppan i Lidköping med säte i Lidköping org.nr. 769000-0877 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 1978. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-07.

Föreningen har HSBs normalstadgar 2011 version 5.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lidköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gräshoppan 77	1979-01-10	1980

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
122	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11784
18	radgarage	0
1	kvartershus	0
Totalt 141 objekt		11784

Föreningens lägenheter fördelas på: 19 st 2 rok, 42 st 3 rok, 47 st 4 rok, 13 st 5 rok, 1 st 8 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kjell Hedvall	Ordförande
Christina Åberg	Ledamot
Berit Bengtsson	Ledamot
Chatarina Höglund	Ledamot
Christian Gustafsson	Ledamot
Hanna Lans	Suppleant
Sylwester Bialecki	Suppleant
Johansson Robert	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Christina Åberg, Berit Bengtsson, Chatarina Höglund, Sylwester Bialecki.

I tur att avgå från posten som ordförande är: Kjell Hedvall.

Firmatecknare har varit: Christina Åberg, Kjell Hedvall, Berit Bengtsson.

Firman tecknas enligt Stadgar 2011, av styrelsen eller två i förening av ovan nämnda personer.

Revisorer har varit: Pia Molin med Sandra Wallin som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Thomas Bengtsson (sammanställande) och Claes Åberg, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd och anställda har varit: Lennart Sand och Juan Pena, samt två fastighetsskötare som har arbetat under säsongen.

Representanter i HSB:s fullmäktige har varit: Berit Bengtsson med Kjell Hedvall som suppleant.

Miljö- och brandskyddsansvarig har varit: Robert Johansson.

Studie- och firitsorganisatör har varit: Berit Bengtsson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. På stämman deltog 25 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +2%.

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

Föreningen har en egen upprättad plan för underhåll år 2023-2027.

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

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2018.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. SFS 1991:1273 är utförd och godkänd under år 2018. Imkanalsrensning utfördes år 2012.

Föreningen har under året genomfört följande underhållsåtgärder:

Målning
Renovering fasad
Byte golvbrunn
Renovering balkongtak

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2014-2017	Ytterdörrar, Altandörrar
2011	Garageportar

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

Byte takpannor
Asfaltering
Byte fläktmotorer
Fönsterbyte

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning
Fortum avseende fastighetsel
Tele2 avseende TV och bredband
Telia avseende mobilabonnemang
Securitas avseende bevakning av p-platser på Annagatan och Magdalenagatan

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 165 och under året har det tillkommit 11 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 166, varav 165 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	187	247	199	168	158
Skuldsättning, kr/kvm	2 041	2 056	2 071	2 086	2 101
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	189	185	171	174	165
Driftskostnad, kr/kvm	299	283	276	281	273
Årsavgifter, kr/kvm	673	660	647	643	624
Totala intäkter, kr/kvm	669	674	646	625	607
Nettoomsättning, tkr	7 888	7 724	7 611	7 364	7 149
Resultat efter finansiella poster, tkr	996	1 672	1 209	657	541
Soliditet, %	31	29	26	23	21

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: Total andelstalsfördelad årsavgift 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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	3 654 200	0	0	3 654 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 365 814	0	387 343	4 753 157
S:a bundet eget kapital, kr	8 020 014	0	387 343	8 407 357
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 255 615	1 672 267	-387 343	2 540 539
Årets resultat, kr	1 672 267	-1 672 267	995 851	995 851
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 927 882	0	608 508	3 536 390
S:a eget kapital, kr	10 947 896	0	995 851	11 943 747

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 560 000 kr samt ianspråktagande skett med 172 657 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	2 927 882
Årets resultat, kr	995 851
Reservation till underhållsfond, kr	-560 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	172 657
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 536 390

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 536 390

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	995 851 kr
Avsättning till underhållsfond	-560 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>172 657 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-387 343 kr

Resultat efter fondförändring **608 508 kr**

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	7 887 635	7 724 310
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	212 500
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		7 887 635	7 936 810
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-3 522 508	-3 340 062
Övriga externa kostnader	Not 5	-328 351	-236 364
Personalkostnader	Not 6	-1 656 599	-1 452 145
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 039 198	-1 039 197
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-6 546 656	-6 067 768
RÖRELSERESULTAT		1 340 979	1 869 042
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		23 591	11 306
Räntekostnader och liknande resultatposter		-368 719	-208 082
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-345 128	-196 776
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		995 851	1 672 267
ÅRETS RESULTAT		995 851	1 672 267

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	24 356 193	25 256 681
Inventarier och installationer	Not 9	416 330	555 040
Summa materiella anläggningstillgångar		24 772 523	25 811 721
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		24 773 023	25 812 221
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		68	0
Övriga fordringar	Not 11	6 870 798	5 086 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	328 221	282 765
Summa kortfristiga fordringar		7 199 087	5 368 797
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	6 753 576	6 753 576
Summa kortfristiga placeringar		6 753 576	6 753 576
Kassa och bank	Not 14	1 523	986
Summa kassa och bank		1 523	986
Summa omsättningstillgångar		13 954 186	12 123 359
SUMMA TILLGÅNGAR		38 727 209	37 935 580

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	3 654 200	3 654 200	
Fond för yttre underhåll	4 753 157	4 365 814	
Summa bundet eget kapital	8 407 357	8 020 014	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	2 540 539	1 255 615	
Årets resultat	995 851	1 672 267	
Summa fritt eget kapital	3 536 390	2 927 882	
Summa eget kapital	11 943 747	10 947 896	
Skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	24 053 417	24 228 617
Leverantörsskulder		515 878	643 738
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	1 079 149	1 017 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 135 018	1 097 466
Summa kortfristiga skulder		26 783 462	26 987 684
Summa skulder		26 783 462	26 987 684
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	38 727 209	37 935 580	

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 340 979	1 869 042
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 039 198	1 039 197
	<u>2 380 177</u>	<u>2 908 239</u>
Erhållen ränta	23 591	11 306
Erlagd ränta	-368 719	-208 082
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>2 035 049</u>	<u>2 711 464</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-72 442	119 321
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-29 022	214 323
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	1 933 585	3 045 108
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-693 750
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	-693 750
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-175 200	-175 200
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-175 200	-175 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 758 385	2 176 158
Likvida medel vid årets början	11 564 336	9 388 178
Likvida medel vid årets slut	<u>13 322 721</u>	<u>11 564 336</u>
	1 758 385	2 176 158

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

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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 redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	100 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

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.

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	25 329 591 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	7 927 692	7 772 412
Hysesintäkt garage och bilplatser	1 380	1 380
Hysesrabatter	-1 380	0
Avsatt till inre fond	-99 995	-99 995
Övriga primära intäkter och ersättningar	59 938	50 513
	7 887 635	7 724 310
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Vinst vid avyttring anläggningstillgång	0	212 500
	0	212 500
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-219 853	-142 049
El	-219 556	-137 514
Uppvärmning	-1 442 566	-1 492 241
Vatten	-560 320	-552 824
Renhållning	-108 752	-99 556
Bevakningskostnader	0	-11 898
TV, bredband, iptelefoni	-108 353	-96 104
Serviceavtal	-38 341	-35 804
Förvaltningskostnader	-58 673	-52 608
Försäkringar	-251 347	-239 378
Fastighetsskatt	-238 027	-215 080
Periodiskt underhåll	-172 657	-202 063
Övriga driftskostnader	-104 062	-62 942
	-3 522 508	-3 340 062
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll målning	-110 029	-117 316
Underhåll renovering ytterfasad	-9 275	-42 601
Underhåll belägningsarbete	0	-33 512
Underhåll brunnar & fläkt	-7 253	-8 634
Underhåll balkongtak	-46 100	0
	-172 657	-202 063
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 850	-11 100
Övriga förvaltningskostnader	-166 869	-155 572
Föreningsverksamhet	-47 794	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-10 079	-10 184
Förbrukningsinventarier	-26 691	0
Medlemsavgifter HSB	-55 011	-53 087
Stämma och styrelse	-9 057	-5 041
Kundförluster m m	0	-1 380
	-328 351	-236 364
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	3	3
Arvode till styrelsen	-60 014	-60 008
Löner för anställda	-1 082 123	-920 002
Övriga arvoden	-10 600	-16 000
Övriga personalkostnader	202 311	181 823
Revisionsarvode	-2 000	-2 000
Sociala avgifter	-363 047	-331 325
Uttagsskatt	-341 126	-304 633
	-1 656 599	-1 452 145
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-900 488	-900 487
Installationer och inventarier	-138 710	-138 710
	-1 039 198	-1 039 197

2022-12-31 2021-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader 44 246 911 44 246 911

Ingående anskaffningsvärde mark 943 512 943 512

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 45 190 423 45 190 423**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader -19 933 742 -19 033 255

Årets avskrivningar byggnader -900 488 -900 487

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -20 834 230 -19 933 742**Utgående redovisat värde 24 356 193 25 256 681**

Redovisade värden byggnader 23 412 681 24 313 169

Redovisade värden mark 943 512 943 512

Fastighetsbeteckning: Gräshoppan 77

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1979	95 000 000	37 000 000	132 000 000	109 000 000
Lokaler		2 788 000	2 483 000	5 271 000	4 000 000
		97 788 000	39 483 000	137 271 000	113 000 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning 36 447 000 36 447 000

varav i eget förvar 0 0

Summa ställda säkerheter 36 447 000 36 447 000**Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden 693 750 531 500

Årets investeringar 0 693 750

Årets försäljning, utrangering 0 -531 500

Utgående anskaffningsvärden 693 750 693 750

Ingående avskrivningar -138 710 -531 500

Årets avskrivningar -138 710 -138 710

Årets försäljning, utrangering 0 531 500

Utgående avskrivningar -277 420 -138 710**Utgående redovisat värde 416 330 555 040**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB 500 500

500 500**Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR**

Avräkning HSB 6 567 622 4 809 773

Skattekonto 71 288 33 633

Övrig skattefordran 217 381 241 465

Övriga fordringar 14 507 1 160

6 870 798 5 086 032

2022-12-31

2021-12-31

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

328 221

282 765

328 221**282 765****Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	1,00%	2023-01-01	1 753 576	1 753 576
Placering HSB 6 mån	0,30%	2023-01-01	5 000 000	5 000 000
			6 753 576	6 753 576

Not 14 KASSA OCH BANK

Handkassa

1 523

986

1 523**986****Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	2023-03-14	3,41%	2023-09-14	3 845 000	60 000
SBAB	2023-03-14	3,41%	2023-09-14	20 208 417	115 200
				24 053 417	175 200

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

24 053 417

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

24 053 417

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,41%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

700 800

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

23 177 417

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt

341 126

304 633

Personalens källskatt

19 942

10 256

Arbetsgivaravgifter

32 209

12 114

Medlemmarnas inre fond

685 872

690 860

1 079 149**1 017 863**

	2022-12-31	2021-12-31
Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen semesterskuld	88 413	129 084
Upplupna sociala avgifter	25 649	40 040
Upplupna räntekostnader	99 996	32 102
Förutbetalda årsavgifter och hyror	692 850	657 776
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	228 110	238 464
	1 135 018	1 097 466

Not 18 EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Fastigo	20 141	17 988
---------	--------	--------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Kjell Hedvall

.....
Chatarina Höglund

.....
Christian Gustafsson

.....
Christina Åberg

.....
Berit Bengtsson

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

.....
Pia Molin

Revisor vald av föreningsstämman

.....
Susanne Andersson

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Gräshoppan i Lidköping, org.nr. 769000-0877

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Gräshoppan i Lidköping 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 revisions sed 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 revisors sed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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. Risker 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 Gräshoppan i Lidköping 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. Revisor 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.

Lidköping

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Pia Molin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Gräshoppan i Lidköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KJELL HEDVALL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 10:35:39



CHRISTIAN GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 18:29:06



CHRISTINA ÅBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 22:15:45



CHATARINA HÖGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 13:05:10



BERIT BENGTTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 14:09:57



PIA MOLIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 12:45:24



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 20:41:07



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Gräshoppan i Lidköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PIA MOLIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 13:47:07



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 20:41:36



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.