



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Guldsmeden i Falköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Guldsmeden i Falköping med säte i Falköping org.nr. 767800-0527 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Falköping kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Guldsmeden 18	1957-08-02	1958

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
19	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	1613
15	garageplatser	346
10	lokaler (hyresrätt)	56
39	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3059
Totalt 83 objekt		5074

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 6 st 2 rok, 23 st 3 rok, 7 st 4 rok, 1 st 5 rok, 1 st 6 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Marianne Färlin	Ordförande
Rune Arvidsson	Ledamot, vice ordförande
Tommy Tapper	Ledamot
Arne Isaksson	Ledamot
Carina Friberg	Ledamot utsedd av HSB NG
Jonas Nordmark	Ledamot
David Larsson	Ledamot, sekreterare
Åsa Fridolfsson	Suppleant
Pontus Sahlgren	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Rune Arvidsson, Arne Isaksson, Pontus Sahlgren och Åsa Fridolfsson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Rune Arvidsson, Marianne Färlin och David Larsson.

Revisorer har varit: Kerstin Ahlin Johansson med Björn Winroth som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Bertil Ask (sammanställande) och Staffan Lundberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15. På stämman deltog 37 medlemmar varav 25 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +13,2%.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-03-28.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Installation av 8 st dubbla laddstationer för elbilar färdigställd.
- Förberett för installation av nytt system att avleda dagvatten från stuprör.
- Uppgradering av bredband för högre kvalitet och möjliggöra s k smarta tjänster.

Senaste åren har föreningen genomfört följande större åtgärder:

Årtal	Ändamål
2020	Installation av värmeåtervinningsanläggning. Ombyggnation av avdelad butikslokal till två bostadslägenheter. Utbyte garageport.
2021	Omfattande fasadrenovering påbörjad.
2022	Omfattande fasadrenovering inkl. tilläggsisolering, ny fasadbelysning (LED), skärmtak över entréer. Tillgänglighetsanpassning av gånggrind mot Trädgårdsgatan.
2022	Införande av källsortering av matavfall. Installation av laddstationer för elbilar påbörjad.

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

- Ny markbeläggning och översyn av innergården påbörjas 2024.
- Målning av trapphus.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits varav 1 avsägelse.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 64 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 64 varav 63 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	215	132	136	193	182
Skuldsättning, kr/kvm	1 086	1 112	1 255	105	114
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 180	1 207	1 363	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	3	0	0
Energikostnad, kr/kvm	135	158	139	119	129
Årsavgifter, kr/kvm	573	506	495	480	457
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	89	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	544	482	513	496	484
Nettoomsättning, tkr	2 759	2 445	2 601	2 318	2 261
Resultat efter finansiella poster, tkr	514	503	194	386	380
Soliditet, %	53	48	46	73	74

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. I årets årsredovisning räknas lokalytan in i total yta, se definitionerna nedan, till skillnad från tidigare år då endast bostadsrättsytan använts. Detta gör att en del av nyckeltalen ovan skiljer sig åt från tidigare årsredovisningar.

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

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett

indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

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	251 318	0	0	251 318
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	2 280 982	0	0	2 280 982
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	918 274	0	2 166	920 440
S:a bundet eget kapital, kr	3 450 574	0	2 166	3 452 740
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 456 648	503 203	-2 166	2 957 685
Årets resultat, kr	503 203	-503 203	513 592	513 592
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 959 851	0	511 426	3 471 277
S:a eget kapital, kr	6 410 425	0	513 592	6 924 017

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 226 000 kr samt ianspråktagande skett med 223 834 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	2 959 851
Årets resultat, kr	513 592
Reservation till underhållsfond, kr	-226 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	223 834
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 471 277

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 471 277

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 758 586	2 445 463
Övriga rörelseintäkter	Not 3	94 835	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 853 421	2 445 463
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 220 266	-1 311 421
Underhåll enligt plan	Not 5	-223 834	-19 704
Övriga externa kostnader	Not 6	-189 021	-184 035
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-173 275	-129 072
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-353 260	-147 108
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 159 656	-1 791 339
RÖRELSERESULTAT		693 765	654 123
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		8 863	4 457
Räntekostnader och liknande resultatposter		-188 208	-155 377
Övriga finansiella poster	Not 9	-828	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-180 173	-150 920
ÅRETS RESULTAT		513 592	503 203
TILLÄGGSUPPLYSNING			
Årets resultat		513 592	503 203
Reservering till fond för yttre underhåll		-226 000	-199 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		223 834	19 704
Överföring till balanserat resultat		511 427	323 907

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	11 399 476	4 299 522
Inventarier och installationer	Not 11	182 970	0
Pågående nyanläggningar	Not 12	0	7 432 884
Summa materiella anläggningstillgångar		11 582 446	11 732 406
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 14	10 000	10 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 500	10 500
Summa anläggningstillgångar		11 592 946	11 742 906
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		2 626	0
Kundfordringar		2 580	0
Avräkningskonto HSB		838 734	861 144
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15	71 474	167 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	72 074	65 711
Summa kortfristiga fordringar		987 487	1 094 656
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 17	600 000	400 000
Summa kortfristiga placeringar		600 000	400 000
Summa omsättningstillgångar		1 587 487	1 494 656
SUMMA TILLGÅNGAR		13 180 433	13 237 562

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	251 318	251 318
Upplåtelseavgifter	2 280 982	2 280 982
Fond för yttre underhåll	920 440	918 274
Summa bundet eget kapital	3 452 740	3 450 574
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 957 685	2 456 648
Årets resultat	513 592	503 203
Summa fritt eget kapital	3 471 277	2 959 851
Summa eget kapital	6 924 017	6 410 425
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 18	0
Summa långfristiga skulder	0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	5 511 315	5 640 655
Medlemmarnas inre fond	Not 19	8 787
Leverantörsskulder	287 810	753 095
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	85 814
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	362 690
Summa kortfristiga skulder	6 256 416	6 827 137
Summa skulder	6 256 416	6 827 137
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 180 433	13 237 562

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	693 765	654 123
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	353 260	147 108
	<u>1 047 025</u>	<u>801 231</u>
Erhållen ränta	8 863	4 457
Erlagd ränta	-188 208	-155 377
Övriga poster	-828	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>866 852</u>	<u>650 310</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	84 758	-105 775
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-441 381	562 828
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>510 229</u>	<u>1 107 363</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-3 735 961
Investeringar i maskiner/inventarier	-203 300	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-203 300</u>	<u>-3 735 961</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-129 340	-729 340
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-129 340</u>	<u>-729 340</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	177 590	-3 357 938
Likvida medel vid årets början	1 261 144	4 619 082
Likvida medel vid årets slut	<u>1 438 734</u>	<u>1 261 144</u>
	177 590	-3 357 938

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

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15 - 80 år

Avskrivningstid på maskiner och teknisk anläggning: 10 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 407 492	1 243 428
Årsavgifter lokaler	1 268 868	1 120 908
Årsavgiftsbortfall lokaler	-15 984	-4 704
Hysesintäkt lokaler	7 733	6 837
Hysesintäkt garage och bilplatser	74 160	65 520
Övriga primära intäkter och ersättningar	16 317	13 474
	2 758 586	2 445 463
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag elstöd	94 835	0
	94 835	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-114 583	-63 373
El	-326 956	-470 108
Uppvärmning	-263 527	-225 332
Vatten	-95 586	-106 352
Renhållning	-45 706	-62 543
TV, bredband, iptelefoni	-19 876	-30 754
Serviceavtal	-29 220	-26 118
Förvaltningskostnader	-145 247	-155 731
Försäkringar	-53 948	-47 075
Fastighetsskatt	-114 091	-111 361
Övriga driftskostnader	-11 526	-12 675
	-1 220 266	-1 311 421
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-223 834	-19 704
	-223 834	-19 704
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-15 812	-14 050
Övriga förvaltningskostnader	-114 597	-108 809
Kontorsutrustning och -material	-659	-220
Konsulter	-6 820	-8 654
Förbrukningsinventarier	-4 449	0
Medlemsavgifter HSB	-27 733	-26 639
Stämma och styrelse	-18 952	-25 663
	-189 021	-184 035
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda		
Arvode till styrelsen	-101 981	-53 784
Vicevärdsarvode	-35 664	-30 912
Övriga arvoden	-1 872	-22 743
Övriga personalkostnader	-720	-720
Revisionsarvode	-2 180	-1 065
Sociala avgifter	-30 858	-19 848
	-173 275	-129 072
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-332 930	-147 108
Installationer och inventarier	-20 330	0
	-353 260	-147 108
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Dröjsmålsränta	-828	0
	-828	0

	2023-12-31	2022-12-31			
Not 10 BYGGNADER OCH MARK					
Värdet utgörs av anskaffningsutgiften					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2070				
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 658 868	9 658 868			
Omklassificering	0	0			
Årets försäljning, utrangering byggnad	-513 459	0			
Årets investering byggnader	7 432 884	0			
Ingående anskaffningsvärde mark	425 000	425 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 003 293	10 083 868			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-5 784 346	-5 637 239			
Årets försäljning, utrangering byggnad	513 459	0			
Årets avskrivningar byggnader	-332 930	-147 108			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 603 817	-5 784 346			
Utgående redovisat värde	11 399 476	4 299 522			
Redovisade värden byggnader	10 974 476	3 874 522			
Redovisade värden mark	425 000	425 000			
Fastighetsbeteckning:	Guldsmeden 18 i Falköping				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1958	16 400 000	5 400 000	21 800 000	21 800 000
Lokaler		3 775 000	1 437 000	5 212 000	5 212 000
		20 175 000	6 837 000	27 012 000	27 012 000
Ställda säkerheter				2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning				6 467 000	6 467 000
varav i eget förvar				0	0
Summa ställda säkerheter				6 467 000	6 467 000
Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER					
Årets investeringar (laddboxar)	203 300	0			
Utgående anskaffningsvärden	203 300	0			
Årets avskrivningar	-20 330	0			
Utgående avskrivningar	-20 330	0			
Utgående redovisat värde	182 970	0			
Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.					
Not 12 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR					
Ingående värde pågående nyanläggningar	7 432 884	3 696 923			
Årets Investering	0	3 735 961			
Omklassificering till Byggnader och mark	-7 432 884	0			
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	7 432 884			
Not 13 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	500	500			
	500	500			
Not 14 ÖVRIGA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR					
Egen bostadsrätt	10 000	10 000			
	10 000	10 000			

	2023-12-31	2022-12-31
Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	18 354	16 902
Övrig skattefordran	53 120	55 850
Övriga kortfristiga fordringar	0	95 049
	71 474	167 801

Not 16 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 074	65 711
	72 074	65 711

Not 17 KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,55%	2024-04-01	100 000	400 000
Placering HSB 3 mån	3,55%	2024-03-19	100 000	0
Placering HSB 3 mån	3,55%	2024-03-18	300 000	0
Placering HSB 3 mån	3,55%	2024-03-01	100 000	0
			600 000	400 000

Not 18 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Sparbanken Skaraborg	4,90%	2024-03-30	5 511 315	129 340
				5 511 315	129 340

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 0
Lån som ska konverteras inom ett år 5 511 315
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **5 511 315**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 4,90%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 517 360
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 4 864 615
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 19 MEDLEMMARNAS INRE FOND		
Ingående värde	10 634	15 839
Uttag	-1 846	-5 205
	8 787	10 634

Not 20 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Mervärdeskatt	55 232	0
Personalens källskatt	12 945	2 777
Arbetsgivaravgifter	9 450	1 444
Övriga kortfristiga skulder	8 187	0
	85 814	4 221

	2023-12-31	2022-12-31
Not 21 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna räntekostnader	750	52 917
Förutbetalda årsavgifter och hyror	249 864	223 904
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	112 076	141 711
	362 690	418 532

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Arne Isaksson

.....
Carina Friberg

.....
David Larsson

.....
Marianne Färlin

.....
Jonas Nordmark

.....
Rune Arvidsson

.....
Tommy Tapper

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

Kerstin Ahlin Johansson
Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Guldsmeden i Falköping, org.nr. 767800-0527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Guldsmeden i Falköping för räkenskapsåret 2023-01-01–2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Guldsmeden i Falköping för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Falköping

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Karin Ahlin Johansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

MARIANNE FÄRLIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-10 kl. 15:05:47



TOMMY TAPPER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-09 kl. 10:25:16



DAVID LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 19:05:42



PER ARNE ISAKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 11:08:40



JONAS NORDMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-08 kl. 14:43:19



CARINA FRIBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 19:06:29



RUNE ARVIDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-27 kl. 10:40:34



KERSTIN AHLIN JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 16:06:42



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 20:43:54



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

KERSTIN AHLIN JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 13:56:12



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 20:43:51



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.