



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Midgård i Hässleholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Midgård i Hässleholm med säte i HÄSSLEHOLM org.nr. 737000-1369 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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Hässleholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Midgård 3	1958-01-01	1959 och 1960
Midgård 4	1958-01-01	1959
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. 2024-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
5	lokaler (hyresrätt)	247
102	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6432
45	p-platser	0
17	garageplatser	304
Totalt 169 objekt		6983

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 42 st 2 rok, 36 st 3 rok, 12 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Ingvar Bergman	Ordförande	
Elisabeth Welander	Ledamot	
Roger Lindquist	Ledamot	
Rebecca Pedersen	Ledamot	
Patrik Ekdahl	Ledamot	
Johannes Hansson	Ledamot	2023-12-20
Robin Thelandersson	Suppleant	
Elin Aurell	Suppleant	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Elin Aurell och Robin Thelandersson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Elisabeth Welander, Ingvar Bergman och Patrik Ekdahl.

Revisorer har varit: Anette Johansson med Mikael Persson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +4% 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 2023-03-22.

OVK, obligatorisk ventilationskontroll har slutförts och godkänts under inledningen av 2023.
Våra två skyddsrum har uppdaterats av Skyddsrumsspecialisten AB och godkänts av särskild besiktningsman.
Årlig kontroll av brandskyddet har utförts av Brandsäkerhet Mala AB.
Servicekontroll av föreningens el har utförts för år 1 av garantitiden om 5 år.
Föreningens interna brandlarm har kontrollerats vid 4 tillfällen under år 2023.
Hässleholms kommun har genom sitt gatukontor vidtagit åtgärder vid trottoaren vid infarten vid Västerbogatan 7 A, för att motverka ett större inflöde av regnvatten in på föreningens mark mot byggnaderna vid Västerbogatan 5 A-E.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Byte fönster utfört år 2002
Stambyte/badrensrenovering utfört år 2011
Byggnation av nya miljöhus utfört år 2012
Utbyggnad/renovering av balkonger utfört år 2014
Nytt passagesystem och porttelefoner utfört år 2015
Energieffektivisering utfört år 2015
Lekplats uppdaterad år 2016
Nytt staket uppfört år 2016
Nytt låssystem utfört år 2019
Säkerhetsdörrar/branddörrar utfört år 2019
Rökkluckor bytta år 2020
Byte dag- och spillvattenledningar, dränering, bottenavlopp samt el utfört år 2021-2022

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

Årtal	Ändamål
2024	Utvändig målning av miljöhus och cykelhus.
2024	Stamspolning spillvattenledningar
2025	Tvättstugorna moderniseras med självdoserande tvättmaskiner/torkskåp/torktumlare och nya klinkerplattor samt målning av vägg- och takytor. Helmålning av källare och trappuppgångar. Ny vipportar till föreningens 17 garage
2026	Byte av utrustning på lekplats
2027	Nytt staket/stängsel Omfogning av 25 % av tegelfogar samt byte av fönsterbalkar
2028	Rensning av ventilation i lägenheterna

Underhållen kan komma att skjutas fram beroende på det ekonomiska läget samt om nuvarande skick visar att underhållet kan vänta.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 123 och under året har det tillkommit 14 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 124.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	239	50	221	217	218
Skuldsättning, kr/kvm	2 732	3 004	2 475	1 472	1 513
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 966	3 120	2 570	1 528	1 572
Räntekänslighet, %	4	4	3	2	2
Energikostnad, kr/kvm	188	162	164	152	159
Årsavgifter, kr/kvm	804	773	743	728	728
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	96	96	95	98
Totala intäkter, kr/kvm	781	775	746	736	716
Nettoomsättning, tkr	5 411	5 174	4 961	4 883	4 779
Resultat efter finansiella poster, tkr	239	-389	731	751	660
Soliditet, %	39	38	42	53	50

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

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). El ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

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	174 925	0	0	174 925
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 240 457	0	-342 040	2 898 417
S:a bundet eget kapital, kr	3 415 382	0	-342 040	3 073 342
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	9 965 749	-389 098	342 040	9 918 692
Årets resultat, kr	-389 098	389 098	239 183	239 183
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	9 576 651	0	581 223	10 157 875
S:a eget kapital, kr	12 992 033	0	239 183	13 231 217

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 216 000 kr samt ianspråktagande skett med 558 040 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	9 576 652
Årets resultat, kr	239 183
Reservation till underhållsfond, kr	-216 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	558 040
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	10 157 875

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	10 157 875

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	5 411 097	5 173 763
Övriga rörelseintäkter	Not 3	45 961	1 095
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5 457 058	5 174 858
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-3 219 387	-2 854 718
Underhåll enligt plan	Not 5	-558 040	-13 399
Övriga externa kostnader	Not 6	-156 904	-173 142
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-102 671	-90 017
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-870 164	-711 155
Övriga rörelsekostnader	Not 9	0	-1 535 434
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 907 165	-5 377 865
RÖRELSERESULTAT		549 893	-203 007
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		6 813	82
Räntekostnader och liknande resultatposter		-317 522	-186 173
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-310 709	-186 091
ÅRETS RESULTAT		239 183	-389 098

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	30 833 290	31 703 453
Pågående nyanläggningar	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 833 290	31 703 453
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		30 833 790	31 703 953
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		9 980	1 208
Avräkningskonto HSB		83 464	583 464
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	15 006	14 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	139 042	112 652
Summa kortfristiga fordringar		247 492	712 062
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	1 700 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 700 000	0
Kassa och bank			
Bank	Not 16	966 522	2 079 780
Summa kassa och bank		966 522	2 079 780
Summa omsättningstillgångar		2 914 014	2 791 841
SUMMA TILLGÅNGAR		33 747 804	34 495 795

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		174 925	174 925
Fond för yttre underhåll		2 898 417	3 240 457
Summa bundet eget kapital		3 073 342	3 415 382
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 918 692	9 965 749
Årets resultat		239 183	-389 098
Summa fritt eget kapital		10 157 875	9 576 652
Summa eget kapital		13 231 217	12 992 034
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	10 304 687	12 317 570
Summa långfristiga skulder		10 304 687	12 317 570
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		8 772 538	7 749 343
Medlemmarnas inre fond	Not 18	455 160	522 595
Leverantörsskulder		414 822	372 374
Aktuell skatteskuld	Not 19	34 297	19 895
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	3 245	155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	531 838	521 829
Summa kortfristiga skulder		10 211 900	9 186 191
Summa skulder		20 516 587	21 503 761
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 747 804	34 495 795

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	549 893	-203 007
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	870 164	711 155
	<u>1 420 056</u>	<u>508 148</u>
Erhållen ränta	269	82
Erlagd ränta	-317 799	-179 047
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 102 526</u>	<u>329 184</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 887	16 490
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	2 791	-265 726
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 076 430</u>	<u>79 947</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-7 283 441
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	1 535 434
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>-5 748 007</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-989 688	3 535 312
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-989 688</u>	<u>3 535 312</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	86 742	-2 132 748
Likvida medel vid årets början	2 663 244	4 795 992
Likvida medel vid årets slut	<u>2 749 986</u>	<u>2 663 244</u>
	86 742	-2 132 748

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 BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt 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 - 120 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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

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	5 169 516	4 970 712
Hysesintäkt lokaler	52 740	46 598
Hysesintäkt garage och bilplatser	160 791	130 150
Hysesintäkt övrigt	2 700	2 700
Intäkt andrahandsupplåtelse	3 504	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	21 846	23 603
	5 411 097	5 173 763
I årsavgiften ingår uppvärmning, vatten, bredband och kabel-TV.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Övrigt	45 961	1 095
	45 961	1 095
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-287 539	-191 354
El	-181 904	-133 848
Uppvärmning	-812 653	-669 005
Vatten	-318 972	-280 974
Renhållning	-157 922	-146 295
Bevakningskostnader	-98 731	-82 500
TV, bredband, iptelefoni	-198 018	-181 704
Obligatoriska besiktningar	-7 200	-57 639
Serviceavtal	-5 375	0
Förvaltningskostnader	-879 285	-868 045
Försäkringar	-76 715	-70 329
Fastighetsskatt	-165 998	-158 858
Övriga driftskostnader	-29 075	-14 167
	-3 219 387	-2 854 718
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-558 040	-13 399
	-558 040	-13 399
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 500	-11 875
Övriga förvaltningskostnader	-27 723	-5 843
Kostnader överlåtelse och panter	-29 224	-29 924
Föreningsverksamhet	-1 169	-5 033
Kontorsutrustning och -material	-788	-1 700
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-11 632	-7 747
Konsulter	-32 194	-63 001
Förbrukningsinventarier	0	-8 384
Medlemsavgifter HSB	-31 600	-31 600
Stämma och styrelse	-9 075	-8 035
	-156 904	-173 142
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-58 400	-57 500
Övriga arvoden	-25 063	-14 800
Revisionsarvode	-4 000	-4 000
Sociala avgifter	-15 208	-13 717
	-102 671	-90 017

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	<u>-870 164</u> -870 164	<u>-711 155</u> -711 155
Not 9 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER		
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	<u>0</u> 0	<u>-1 535 434</u> -1 535 434

2023-12-31

2022-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2074

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	40 982 052	29 282 089
Årets försäljning, utrangering byggnad	0	-1 825 234
Årets investering byggnader	0	13 525 197
Ingående anskaffningsvärde mark	174 000	174 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 156 052	41 156 052

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-9 452 599	-9 031 244
Årets försäljning, utrangering byggnad	0	289 800
Årets avskrivningar byggnader	-870 164	-711 155
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 322 762	-9 452 599

Utgående redovisat värde

30 833 290 31 703 453

Redovisade värden byggnader	30 659 290	31 529 453
Redovisade värden mark	174 000	174 000

Fastighetsbeteckning: Midgård 3 och 4

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1959, 1960	43 000 000	11 863 000	54 863 000	54 863 000
Lokaler		392 000	0	392 000	392 000
		43 392 000	11 863 000	55 255 000	55 255 000

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 759 000	20 759 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	20 759 000	20 759 000

Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	0	6 241 756
Årets Investering	0	7 283 441
Omklassificering till Byggnader och mark	0	-13 525 197
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	0

Pågående nyanläggningar 2022 avser omklassificering av dränering och elarbete.

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

2023-12-31

2022-12-31

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

15 006

14 737

15 006**14 737****Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalt vatten

35 300

25 663

Upplupna ränteintäkter

6 544

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

97 198

86 989

139 042**112 652****Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,80%	2024-02-16	1 700 000	0
			1 700 000	0

Not 16 BANK

Sparbanken Skåne

966 522

2 079 780

966 522**2 079 780****Not 17 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		4,57%	2028-06-30	2 641 830	15 668
Stadshypotek AB		4,62%	2027-09-30	2 258 575	47 300
Stadshypotek AB		0,64%	2024-06-30	4 066 190	117 000
Stadshypotek AB		0,69%	2024-09-30	4 426 380	92 720
Stadshypotek AB		2,18%	2032-01-30	3 825 000	100 000
Stadshypotek AB		3,98%	2027-03-30	1 859 250	117 000
				19 077 225	489 688

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

10 304 687

Nästa års amortering av långfristig skuld

279 968

Lån som ska konverteras inom ett år

8 492 570

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

8 772 538

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,30%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 958 752

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

16 628 785

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

3 325 000

Not 18 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde

522 595

611 580

Uttag

-67 435

-88 985

455 160**522 595****Not 19 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld

34 297

19 895

34 297**19 895**

	2023-12-31	2022-12-31
Not 20 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Övriga kortfristiga skulder	3 245	155
	3 245	155
Not 21 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el	18 416	11 764
Upplupna räntekostnader	6 949	7 226
Upplupen revision	13 000	12 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	453 849	432 990
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39 623	57 849
	531 838	521 829

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Roger Lindquist

.....
Elisabeth Welanders

.....
Ingvar Bergman

.....
Patrik Ekdahl

.....
Rebecca Pedersen

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

Anette Johansson
Revisor vald av föreningsstämman

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Midgård i Hässleholm , org.nr. 737000-1369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Midgård i Hässleholm för räkenskapsåret 2023.

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Brf Midgård i Hässleholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Hässleholm

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anette Johansson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

INGVAR BERGMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 19:34:27



ROGER LINDQUIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 15:50:35



REBECCA PEDERSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 12:06:28



ELISABETH WELANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-25 kl. 13:42:36



PATRIK EKDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 20:07:43



ANETTE JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 10:39:42



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-31 kl. 21:19:26



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

ANETTE JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 10:41:06



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-31 kl. 21:19:18



HSB – där möjligheterna bor

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.