



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Göingen i Hässleholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Göingen i Hässleholm med säte i Hässleholm org.nr. 737000-1237 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (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 1942. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Hässleholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Blåhaken 1	1942-01-01	1942
Blåhaken 2	1942-01-01	1943
Blåhaken 3	1942-01-01	1942 och 1943
Totalt 3 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
63	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3000
1	lokaler (hyresrätt)	218
22	p-platser	0
Totalt 86 objekt		3218

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Ronnie Mattsson	Ordförande	
Ella Szulc Lindbom	Ledamot	
Ingvar Johansson	Ledamot	
Andreas Jogevall	Ledamot	
Benny Zaki	Ledamot	
Peter Olsson	Suppleant	2023-11-21
Latif Karabas	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

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

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

Valberedning har varit: Jonny Welin (sammankallande), Jonny Welin samt Peter Olsson (avgick 2023-11-21), valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2024-01-01 är registrerad.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-04-01 är beslutad.

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 2023-05-25.

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

Uppsättning av staket på boendeparkering 13-19

Byte av plattvärmväxlare fjärrvärme Blåhaken 1

Reparation och genomgång av samtliga ledstänger i trapphus

Byte av glasparti skyltfönster lokal

Byte av tvättmaskin Blåhaken 2

AD

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2011	Fönsterbyte
2019	Stambyte och badrumsrenovering
2019	Byte av EI-stammar
2020	Takbyte Blåhaken 1 och 2
2020	Installation av passersystem
2020	Radonmätning
2022	Markarbete boendeparkering 13-19

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

Byte av botten- och dagvattenledningar och delvis dränering av husgrunder
Balkong- och fasadrenovering
Statuskontroll av värmeledningar
Byte till säkerhetsdörrar samtliga lägenheter
Fortsatt byte av tvättutrustning

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

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 68 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 68.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	221	297	239	233	174
Skuldsättning, kr/kvm	5 428	5 578	5 735	5 885	5 780
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 822	5 983	6 153	6 314	6 202
Räntekänslighet, %	6	7	7	8	8
Energikostnad, kr/kvm	231	201	220	204	212
Årsavgifter, kr/kvm	897	854	829	813	797
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	92	91	93	96
Totala intäkter, kr/kvm	951	867	850	817	776
Nettoomsättning, tkr	2 937	2 789	2 729	2 629	2 496
Resultat efter finansiella poster, tkr	64	140	118	172	-36
Soliditet, %	25	24	23	22	22

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	74 357	0	0	74 357
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 687 707	0	52 858	2 740 565
S:a bundet eget kapital, kr	2 762 064	0	52 858	2 814 922
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 068 642	140 074	-52 858	3 155 858
Årets resultat, kr	140 074	-140 074	63 841	63 841
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 208 716	0	10 983	3 219 699
S:a eget kapital, kr	5 970 780	0	63 841	6 034 621

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 142 000 kr samt ianspråktagande skett med 89 142 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 208 716
Årets resultat, kr	63 841
Reservation till underhållsfond, kr	-142 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	89 142
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 219 699

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 219 699

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter [A6](#)

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 936 943	2 788 666
Övriga rörelseintäkter	Not 3	121 801	822
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 058 744	2 789 488
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 772 976	-1 440 914
Underhåll enligt plan	Not 5	-89 142	-235 238
Övriga externa kostnader	Not 6	-79 608	-98 462
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-69 061	-80 344
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-558 940	-580 761
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 569 727	-2 435 719
RÖRELSERESULTAT		489 017	353 769
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		100	306
Räntekostnader och liknande resultatposter		-425 276	-214 001
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-425 176	-213 695
ÅRETS RESULTAT		63 841	140 074

A0

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	23 333 921	23 668 301
Pågående nyanläggningar	Not 10	115 469	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 449 390	23 668 301
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		23 449 890	23 668 801
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		375	375
Avräkningskonto HSB		765	765
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	5 650	5 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	20 697	19 407
Summa kortfristiga fordringar		27 488	26 097
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 14	723 736	1 111 839
Summa kassa och bank		723 736	1 111 839
Summa omsättningstillgångar		751 224	1 137 937
SUMMA TILLGÅNGAR		24 201 114	24 806 738

A0

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	74 357	74 357
Fond för yttre underhåll	2 740 565	2 687 707
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>2 814 922</u>	<u>2 762 064</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 155 858	3 068 642
Årets resultat	63 841	140 074
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>3 219 699</u>	<u>3 208 716</u>
Summa eget kapital	<u>6 034 621</u>	<u>5 970 780</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 10 749 790	11 236 331
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>10 749 790</u>	<u>11 236 331</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	6 716 541	6 712 100
Medlemmarnas inre fond	Not 16 235 441	276 786
Leverantörsskulder	120 255	152 875
Aktuell skatteskuld	Not 17 28 338	17 242
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 0	6 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 316 128	433 812
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>7 416 703</u>	<u>7 599 627</u>
Summa skulder	<u>18 166 493</u>	<u>18 835 958</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>24 201 114</u>	<u>24 806 738</u>

AD

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	489 017	353 769
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	558 940	580 761
	<u>1 047 957</u>	<u>934 530</u>
Erhållen ränta	100	306
Erlagd ränta	-420 557	-218 641
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>627 500</u>	<u>716 195</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 390	2 098
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	427 916	107 270
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 054 026</u>	<u>825 562</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-340 029	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-340 029</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 102 100	-512 056
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-1 102 100</u>	<u>-512 056</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-388 103	313 506
Likvida medel vid årets början	1 112 605	799 098
Likvida medel vid årets slut	<u>724 501</u>	<u>1 112 605</u>
	-388 103	313 506

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

As

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.

Beskattning

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

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

Kassaflödesanalys

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

AO

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 691 012	2 562 852
Hysesintäkt lokaler	156 900	153 072
Hysesintäkt garage och bilplatser	65 710	57 870
Intäkt andrahandsupplåtelse	12 724	5 941
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	10 597	8 931
	2 936 943	2 788 666

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

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	85 963	0
Övrigt	35 838	822
	121 801	822

Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-241 294	-68 144
El	-144 434	-100 584
Uppvärmning	-417 989	-393 089
Vatten	-182 028	-152 551
Renhållning	-126 556	-113 313
TV, bredband, iptelefoni	-43 440	-39 753
Obligatoriska besiktningar	-8 697	0
Förvaltningskostnader	-478 907	-444 512
Försäkringar	-37 961	-34 825
Fastighetsskatt	-84 848	-84 848
Övriga driftskostnader	-6 823	-9 295
	-1 772 976	-1 440 914

Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	-62 039	0
Underhåll installationer	0	-94 613
Underhåll mark och utemiljö	0	-104 000
Underhåll övrigt	-27 103	-36 625
	-89 142	-235 238

Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-12 500	-10 875
Övriga förvaltningskostnader	-11 403	-3 063
Kostnader överlåtelse och panter	-14 499	-14 631
Föreningsverksamhet	0	-9 994
Kontorsutrustning och -material	-200	-95
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 773	-2 685
Konsulter	-9 670	-26 920
Förbrukningsinventarier	-749	0
Medlemsavgifter HSB	-19 900	-19 900
Stämma och styrelse	-7 915	-10 299
	-79 608	-98 462

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-49 100	-59 200
Revisionsarvode	-3 000	-3 000
Sociala avgifter	-16 961	-18 144
	-69 061	-80 344

Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-558 940	-580 761
	-558 940	-580 761

A0

2023-12-31 2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2062

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 929 666	29 929 666
Årets investering byggnader	224 560	0
Ingående anskaffningsvärde mark	124 990	124 990
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 279 216	30 054 656

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-6 386 355	-5 805 594
Årets avskrivningar byggnader	-558 940	-580 761
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 945 295	-6 386 355

Utgående redovisat värde

23 333 921 23 668 301

Redovisade värden byggnader	23 208 931	23 543 311
Redovisade värden mark	124 990	124 990

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1965	19 791 000	5 625 000	25 416 000	25 416 000
Lokaler		547 000	313 000	860 000	860 000
		20 338 000	5 938 000	26 276 000	26 276 000

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 572 634	19 572 634
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	19 572 634	19 572 634

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Årets Investering	115 469	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	115 469	0

Pågående nyanläggningar avser byte av bottenavloppen.

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	5 650	5 550
	5 650	5 550

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 697	19 407
	20 697	19 407

Not 14 BANK

Sparbanken Skåne	723 736	1 111 839
	723 736	1 111 839

2023-12-31

2022-12-31

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB Bank AB	0,90%	2024-12-11	5 639 441	125 000
SBAB Bank AB	4,01%	2027-11-12	1 229 868	120 000
SBAB Bank AB	4,27%	2026-01-14	4 367 022	97 100
Stadshypotek AB	4,81%	2024-03-01	740 000	20 000
Stadshypotek AB	4,30%	2026-09-01	5 490 000	120 000
			17 466 331	482 100
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				10 749 790
Nästa års amortering av långfristig skuld				337 100
Lån som ska konverteras inom ett år				6 379 441
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				6 716 541
Genomsnittsräntan vid årets utgång				3,20%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 928 400
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				15 055 831
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	276 786	290 350
Uttag	-41 345	-13 564
	235 441	276 786

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	28 338	17 242
	28 338	17 242

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	0	6 812
	0	6 812

At

2023-12-31

2022-12-31

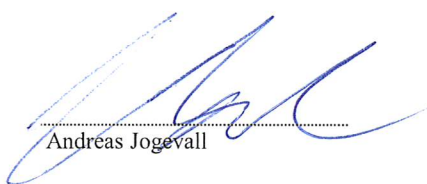
Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten	31 076	15 700
Upplupna räntekostnader	6 065	1 346
Upplupen revision	12 000	11 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	226 819	244 266
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 168	161 500
	<u>316 128</u>	<u>433 812</u>

Hässleholm 2024-03-05



.....
Ronnie Mattsson



.....
Andreas Jogevall



.....
Benny Zaki

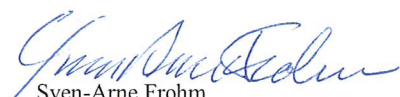


.....
Ella Szulc Lindbom




.....
Ingvar Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-22



.....
Sven-Arne Frohm
Revisor vald av föreningsstämman



.....
Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Göingen i Hässleholm, org.nr. 737000-1237

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Göingen 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 identifierar.

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.

tb

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 Göingen 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

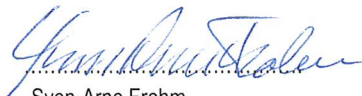
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

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

Hässleholm den 22 / 3 - 2024



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Sven-Arne Frohm
Av föreningen vald revisor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

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.