



Foto: Anna Chron

ÅRSREDOVISNING

2023-09-01—2024-08-31

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
GULDFISKEN I KRISTINEHAMN



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Guldfisken i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE

114 kr/kvm



SKULDSÄTTNING

5381 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET

5%



ENERGIKOSTNAD

285 kr/kvm



TOMTRÄTT

NEJ



ÅRSAVGIFT

1021 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Guldfisken i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0402 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
GULDFISKEN 1	1947-07-19	1946
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. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 858
1	lokaler (hyresrätt)	20
Totalt 37 objekt		1 878

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 33 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Marie Bjurman	Ordförande	2023-11-07	
Marie Bjurman	Ledamot	2023-02-22	
Daniel Beermann	Ordförande	2023-02-22	2023-11-07
Daniel Beermann	Ledamot	2023-02-22	
Ulla Östin	Ledamot, utsedd av HSB	2024-06-27	
Bengt Wärme	Ledamot	2023-02-22	
Mikaela Larsson	Ledamot	2024-02-22	
Olivia Axelsson Karlsson	Ledamot	2023-02-22	2024-07-03

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Marie Bjurman, Daniel Beerman, Bengt Wärme och Olivia Axelsson Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marie Bjurman, Daniel Beermann och Mikaela Larsson.

Revisorer har varit Rolf Olov Petersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-22. På stämman deltog 6 personer varav 5 röstberättigade medlemmar. Extra stämma hölls 2023-11-07 med anledning av antagande av nya stadgar samt val av ordförande.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 5%. Årsavgiften kommer att höjas med 8 % fr.o.m. 2025-01-01.

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 14 maj 2024.

Endast löpande underhåll har gjorts under verksamhetsåret.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1986	Stambyte
2016	Byte värmepump, installation av fjärrvärme istället för olja
2023	Byte av balkonger

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

Enligt kommunens bestämmelser måste föreningen skilja på dagvatten och avlopp vilket kommer medföra en hel del grävningsarbete samt anslutningsavgift till kommunen. Marken ska återställas och asfalteras.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 38 och under året har det tillkommit 11 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 39.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	114	205	276	392	321
Skuldsättning, kr/kvm	5 381	5 570	5 759	3 797	3 944
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 439	5 630	5 821	3 838	3 986
Räntekänslighet, %	5	6	6	4	4
Energikostnad, kr/kvm	285	279	228	190	165
Årsavgifter, kr/kvm	1 021	981	968	944	896
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	97	99	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	1 020	999	968	946	898
Nettoomsättning, tkr	1 916	1 835	1 818	1 776	1 687
Resultat efter finansiella poster, tkr	-183	0	241	2 267	281
Soliditet, %	23	23	22	28	7

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). Hushållsel tillkommer.

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

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.

Upplysning vid förlust: Uppkommen förlust beror på högra kostnader för reparationer och räntor. Förlusten påverkar kassaflödet och därmed föreningens möjligheter att infria framtida ekonomiska åtaganden. Styrelsen har en plan och avgifterna kommer höjas med 8 % from 2025-01-01.

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	33 910	0	0	33 910
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 465 258	0	93 966	1 559 224
S:a bundet eget kapital, kr	1 499 168	0	93 966	1 593 134
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 630 290	-297	-93 966	1 536 027
Årets resultat, kr	-297	297	-183 050	-183 050
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 629 993	0	-277 016	1 352 977
S:a eget kapital, kr	3 129 161	0	-183 050	2 946 111

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 105 000 kr samt ianspråktagande skett med 11 034 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	1 629 993
Årets resultat, kr	-183 050
Reservation till underhållsfond, kr	-105 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	11 034
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 352 977

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 352 977

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

RESULTATRÄKNING		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 915 893	1 837 045
Övriga rörelseintäkter	Not 3	390	39 868
Summa Rörelseintäkter		1 916 283	1 876 913
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 272 565	-1 109 283
Övriga externa kostnader	Not 5	-75 578	-128 244
Personalkostnader	Not 6	-75 248	-64 406
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-385 438	-385 438
Summa Rörelsekostnader		-1 808 830	-1 687 371
Rörelseresultat		107 453	189 542
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40	31
Räntekostnader och liknande resultatposter		-290 543	-189 870
Summa Finansiella poster		-290 503	-189 839
Resultat efter finansiella poster		-183 050	-297
Resultat före skatt		-183 050	-297
Årets resultat		-183 050	-297

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	12 386 382	12 771 820
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	10 563	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		12 396 945	12 771 820
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		12 397 445	12 772 320

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 100	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 946	2 690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	38 907	36 301
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		44 953	38 991
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	936 491	1 068 279
<i>Summa Kassa och bank</i>		936 491	1 068 279
Summa Omsättningstillgångar		981 443	1 107 270
Summa Tillgångar		13 378 888	13 879 590

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	33 910	33 910
Fond för yttre underhåll	1 559 224	1 465 258
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	1 593 134	1 499 168

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 536 027	1 630 290
Årets resultat	-183 050	-297
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	1 352 977	1 629 993

Summa Eget kapital**2 946 111****3 129 161**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	9 750 069	6 780 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		9 750 069	6 780 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		355 000	3 680 069
Leverantörsskulder		24 487	27 539
Skatteskulder	Not 15	502	4 396
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	29 156	19 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	273 563	238 460
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		682 708	3 970 429

Summa Skulder**10 432 777****10 750 429****Summa Eget kapital och skulder****13 378 888****13 879 590**

KASSAFLÖDESANALYS	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-183 050	-297
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	385 438	385 438
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	385 438	385 438
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	202 388	385 141
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-5 961	671
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	37 348	-1 872
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	31 387	-1 201
Kassaflöde från den löpande verksamheten	233 775	383 940
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-10 563	-4 347 161
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 563	-4 347 161
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-355 000	-355 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-355 000	-355 000
Årets kassaflöde	-131 788	-4 318 221
Likvida medel vid årets början	1 068 279	5 386 500
Likvida medel vid årets slut	936 491	1 068 279

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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.

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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:

15-100 år.

Byggnaden har under årets skrivits av med 2,17 %

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

-7 816 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 896 372	1 823 212
	Hyror lokaler	2 268	2 268
	Konsumtionsavgift el	60	60
	Intäkt andrahandsupplåtele	0	5 116
	Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	17 192	4 212
	Övriga primära intäkter	391	2 177
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 916 283	1 837 045
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 916 283	1 837 045

I årsavgifterna ingår el, värme, vatten och TV. Hushållsel och bredband tillkommer.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Bidrag	0	39 868
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	39 868

Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Förvaltningskostnader	-300 114	-275 932
	Snö och halk-bekämpning	0	0
	Reparationer	-158 602	-102 931
	Planerat underhåll	-11 034	0
	Obligatoriska besiktningar	0	-34 500
	El	-228 965	-284 131
	Uppvärmning	-189 870	-127 895
	Vatten	-117 288	-111 212
	Sophämtning	-57 285	-51 295
	Fastighetsförsäkring	-23 663	-22 503
	TV, bredband, iptelefoni	-40 639	-37 136
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-34 720	-34 720
	Förvaltningsavtalskostnader	-94 467	0
	Bevakningskostnader	0	-8 229
	Övriga driftkostnader	-15 918	-18 799
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 272 565	-1 109 283

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Kostnader överlåtelser och panter	-17 188	-4 211
	Kontorsutrustning och material	-623	-706
	Administrationskostnader	-4 237	0
	Extern revision	-10 000	-10 375
	Konsultkostnader	-10 994	-6 875
	Medlemsavgifter	-15 200	-15 200
	Föreningsverksamhet	-5 000	0
	Övriga förvaltningskostnader	-12 336	-90 877
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-75 578	-128 244
Not 6	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-49 500	-41 000
	Revisionsarvode	-1 500	-1 500
	Vicevärdsarvode	-5 000	-5 250
	Övriga personalkostnader	-1 500	-1 500
	Sociala avgifter	-17 748	-15 156
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-75 248	-64 406
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-385 438	-385 438
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-385 438	-385 438

Not 8	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 785 965	13 464 616
	Ingående anskaffningsvärde mark	59 294	59 294
	Årets investeringar	0	4 838 220
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-516 871
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	17 845 259	17 845 259
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 073 439	-5 204 872
	Årets avskrivningar	-385 438	-385 438
	Årets försäljning, utrangering byggnad	0	516 871
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 458 877	-5 073 439
	<i>Utgående redovisat värde</i>	12 386 382	12 771 820
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	9 400 000	9 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	7 000	7 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 090 000	2 090 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	18 000	18 000
	<i>Summa</i>	11 515 000	11 515 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	11 384 000	11 384 000
	Varav i eget förvar	0	0
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	491 059
	Årets investeringar	10 563	4 347 161
	Omklassificering till byggnad	0	-4 838 220
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	10 563	0
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Medlemsandel HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	1 946	2 690
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 946	2 690

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	16 549	15 388
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 357	20 913
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	38 907	36 301

Not 13	Kassa och bank	2024-08-31	2023-08-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Handelsbanken	936 491	1 068 279
<i>Summa Kassa och bank</i>	936 491	1 068 279

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-08-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,71%	2026-03-01	3 000 000	0
Stadshypotek AB	4,27%	2027-03-01	1 461 092	200 000
Stadshypotek AB	4,42%	2026-03-01	1 863 977	75 000
Stadshypotek AB	1,35%	2025-09-01	3 780 000	80 000
			10 105 069	355 000

Långfristig del	9 750 069
Nästa års amortering av långfristig skuld	355 000
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	355 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	355 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 420 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,34%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Skatteskulder	2024-08-31	2023-08-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	502	4 396
<i>Summa Skatteskulder</i>	502	4 396

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Inre fond	14 679	19 960
Övriga kortfristiga skulder	14 477	5
<i>Summa Övriga skulder</i>	29 156	19 965

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	137 623	131 672
	Upplupna räntekostnader	15 371	10 931
	Övriga upplupna kostnader	120 569	95 857
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	273 563	238 460

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Guldfisken i Kristinehamn, org.nr. 773600-0402

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Guldfisken i Kristinehamn för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 augusti 2024 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. Revisorenas 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 utsedd av HSB Riksförbund 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. 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 Guldfisken i Kristinehamn för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 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.

Kristinehamn

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rolf Olov Petersson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Guldfisken i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIE BJURMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-11-05 kl. 17:39:39



DANIEL BEERMANN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-09 kl. 11:25:12



MIKAELA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-06 kl. 11:36:58



BENGT WÄRME

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-06 kl. 09:41:43



ULLA ÖSTIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-08 kl. 13:13:13



ROLF OLOV PETERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-11-10 kl. 16:17:22



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-11 kl. 13:24:15



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Guldfisken i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROLF OLOV PETERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-11-10 kl. 16:20:53



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-11 kl. 13:24:41



HSB – där möjligheterna bor