



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Gröna Gatan i Alvesta

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Gröna Gatan i Alvesta med säte i Alvesta org.nr. 729500-0710 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 1953. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-31.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alvesta kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Falken 7		1952 och 1953

Totalt 1 objekt

Föreningen äger fastigheten ovan. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkring Kronoberg. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg INGÅR i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-09-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
15	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1202
Totalt 15 objekt		1202

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Robert Andersson	Ordförande	2017-04-01
Lars Eriksson	Ledamot	2022-05-20
Bengt Eriksson	Ledamot	2005-04-08
Berth Söderström	Ledamot	2017-04-01
Dean Sparrewath Nielsen	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2019-04-12
Anna Buczek	Ledamot	2019-04-12
Arton Krasniqi	Ledamot	2023-05-26

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Robert Andersson , Lars Eriksson, Berth Söderström och Anna Buczek .



Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Bengt Eriksson, Berth Söderström, Robert Andersson och Anna Buczek , två i förening.

Revisorer har varit: Dennis Karlsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit Stefan Holst (sammankallande) och Sylvia Svensson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-26. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar. På ordinarie stämman beslutades att anta nya stadgar (första beslutet).

Extra stämma hölls 2023-11-09. På extrastämman deltog 9 medlemmar. Stämman beslutade att anta nya HSB normalstadgar 2023 (andra beslutet).

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +9%.

En förändring av årsavgiften med +5% 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 2023-05-08.

Följande underhåll & investering m m har utförts under året :

Garage målat.

Huvar och fågelskydd på skorstenar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2011	Relining stammar
2012	Byte elledningar
2013	Byte värmesystem
2014	Installation fiber
2018	Byggnation mur
2021-2022	Ny fasadbeklädnad och plåtarbeten garagebyggnad
2021-2022	Ny inkommande el och vattenledning
2022	Stor kastanj nedtagen
2023	Garage målat

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

Årtal	Ändamål
2024	Enligt underhållsplan

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 27 och under året har det tillkommit 1 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 26.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	232	276	199	282	218
Skuldsättning, kr/kvm	2 196	2 221	2 244	2 270	2 295
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 196	2 221	2 244	2 244	2 244
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	4
Energikostnad, kr/kvm	210	204	210	185	188
Årsavgifter, kr/kvm	811	744	730	688	623
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	100	100	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	818	746	731	692	623
Nettoomsättning, tkr	977	897	879	832	749
Resultat efter finansiella poster, tkr	143	265	5	288	192
Soliditet, %	33	31	26	26	20

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).

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	23 524	0	0	23 524
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	1 652 400	0	0	1 652 400
Underhållsfond, kr	927 212	0	164 995	1 092 207
S:a bundet eget kapital, kr	2 603 136	0	164 995	2 768 131
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 573 062	265 154	-164 995	-1 472 903
Årets resultat, kr	265 154	-265 154	142 874	142 874
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 307 908	0	-22 121	-1 330 029
S:a eget kapital, kr	1 295 228	0	142 874	1 438 102

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 260000 kr samt ianspråktagande skett med 95005 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	-1 307 908
Årets resultat, kr	142 874
Reservation till underhållsfond, kr	-260 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	95 005
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 330 029

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 330 029

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	977 423	897 054
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 121	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		983 544	897 054
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-426 476	-417 802
Underhåll enligt plan	Not 5	-95 006	-25 314
Övriga externa kostnader	Not 6	-114 582	-71 987
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-58 987	-34 523
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-40 831	-40 831
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-735 881	-590 457
RÖRELSERESULTAT		247 663	306 597
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		18 568	2 209
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 357	-43 652
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-104 789	-41 443
ÅRETS RESULTAT		142 874	265 154

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	2 839 176	2 874 095
Inventarier och installationer	Not 10	0	5 912
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 839 176</u>	<u>2 880 007</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 839 176</u>	<u>2 880 007</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		418 286	1 037 767
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 147	12 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	41 249	30 080
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>461 681</u>	<u>1 080 146</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 100 000	200 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>1 100 000</u>	<u>200 000</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 561 681</u>	<u>1 280 146</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 400 857</u>	<u>4 160 153</u>

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	23 524	23 524
Uppskrivningsfond	1 652 400	1 652 400
Fond för yttre underhåll	1 092 207	927 212
<i>Summa bundet eget kapital</i>	2 768 131	2 603 136
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 472 903	-1 573 062
Årets resultat	142 874	265 154
<i>Summa ansamlad förlust</i>	-1 330 029	-1 307 908
Summa eget kapital	1 438 102	1 295 228
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 2 608 479	1 235 528
<i>Summa långfristiga skulder</i>	2 608 479	1 235 528
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	30 704	1 434 359
Leverantörsskulder	32 816	21 696
Aktuell skatteskuld	Not 15 4 740	5 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 286 016	167 832
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	354 276	1 629 397
Summa skulder	2 962 755	2 864 925
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 400 857	4 160 153

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	247 663	306 597
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	40 831	40 831
	<u>288 494</u>	<u>347 428</u>
Erhållen ränta	8 083	1 526
Erlagd ränta	-92 950	-38 271
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>203 627</u>	<u>310 683</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	9 469	-13 989
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	98 127	-6 407
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>311 223</u>	<u>290 287</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-30 704	-27 674
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-30 704</u>	<u>-27 674</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	280 519	262 613
Likvida medel vid årets början	1 237 767	975 154
Likvida medel vid årets slut	<u>1 518 286</u>	<u>1 237 767</u>
	280 519	262 613

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: 30 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

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	975 060	894 492
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	2 364	2 656
Övriga primära intäkter och ersättningar	-1	-94
	977 423	897 054
I årsavgiften ingår vatten ,el & värme		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	6 121	0
	6 121	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-37 544	-49 833
El	-21 340	-29 170
Uppvärmning	-179 147	-170 741
Vatten	-51 423	-45 825
Renhållning	-16 431	-15 513
Förvaltningskostnader fastighetsskötsel	-29 440	-17 541
Försäkringar	-22 974	-22 506
Fastighetsskatt	-66 097	-66 097
Övriga driftskostnader	-2 080	-575
	-426 476	-417 802
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll huskropp utvändigt	-3 200	0
Underhåll tak	-91 806	0
Underhåll mark och utemiljö	0	-13 750
Underhåll övrigt	0	-11 564
	-95 006	-25 314
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-10 804	-10 125
Övriga förvaltningskostnader	-57 958	-41 984
Kostnader överlåtelse och panter	-2 258	-2 656
Föreningsverksamhet	-1 440	-715
Förbrukningsinventarier	-26 563	0
Medlemsavgifter HSB	-10 999	-10 112
Stämman och styrelse	-4 560	-6 395
	-114 582	-71 987
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-38 400	-23 450
Löner för anställda	-4 800	0
Vicevärdsarvode	-2 000	-1 000
Övriga arvoden	-1 250	-1 750
Revisionsarvode	-1 000	-600
Sociala avgifter	-11 537	-7 723
	-58 987	-34 523
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-22 423	-22 423
Markanläggningar	-12 496	-12 496
Installationer och inventarier	-5 912	-5 912
	-40 831	-40 831

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2073	
Accumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	3 320 202	3 320 202
Ingående anskaffningsvärde mark	15 600	15 600
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 029 866	1 029 866
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 365 668	4 365 668
Accumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-2 624 857	-2 602 434
Årets avskrivningar byggnader	-22 423	-22 423
Ingående avskrivningar markanläggningar	-519 116	-506 620
Årets avskrivningar markanläggningar	-12 496	-12 496
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 178 892	-3 143 973
Uppskrivning mark	1 652 400	1 652 400
Utgående redovisat värde	2 839 176	2 874 095
Redovisade värden byggnader	672 922	695 345
Redovisade värden mark	1 668 000	1 668 000
Redovisade värden markanläggningar	498 254	510 750

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1953	6 200 000	2 613 000	8 813 000	8 813 000
		6 200 000	2 613 000	8 813 000	8 813 000
Ställda säkerheter				2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning				2 951 500	2 951 500
varav i eget förvar				0	0
Summa ställda säkerheter				2 951 500	2 951 500

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	29 560	29 560
Utgående anskaffningsvärden	29 560	29 560
Ingående avskrivningar	-23 648	-17 736
Årets avskrivningar	-5 912	-5 912
Utgående avskrivningar	-29 560	-23 648
Utgående redovisat värde	0	5 912

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	2 147	736
Övriga kortfristiga fordringar	0	11 564
	2 147	12 300

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	18 071	16 950
Upplupna ränteutgifter	11 168	683
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 010	12 447
	41 249	30 080

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 12 mån	3,25%	2024-08-31	1 100 000	200 000
			1 100 000	200 000

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2,95%	2024-05-02	993 030	12 400
Stadshypotek AB	4,16%	2025-12-01	1 235 528	13 804
Stadshypotek AB	4,17%	2026-12-01	410 625	4 500
			2 639 183	30 704

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **1 627 849**

Nästa års amortering av långfristig skuld 18 304
Lån som ska konverteras inom ett år 993 030
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **1 011 334**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,71%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 122 816
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 2 485 663
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	4 739	5 509
Slutskatteskuld föregående år	1	1
	4 740	5 510

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	27 500	21 050
Upplupna sociala avgifter	8 641	6 614
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	30 065	30 940
Upplupna räntekostnader	39 797	9 390
Upplupen revision	10 429	9 750
Förutbetalda årsavgifter och hyror	79 053	77 801
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	90 531	12 287
	286 016	167 832

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Robert Andersson

Artur Krasniqi

Bengt Eriksson

Berth Söderström

Dean Sparrowath Nielsen

Lars Eriksson

Anna Bucek

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

Dennis Karlsson
Revisor vald av föreningsstämman

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gröna Gatan i Alvesta, org.nr. 729500-0710

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gröna Gatan i Alvesta för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans 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. 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 Gröna Gatan i Alvesta för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 trygghetssätt.

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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Dennis Karlsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Gröna Gatan i Alvesta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROBERT ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 19:38:27



DEAN SPARREWATH NIELSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 21:27:18



LARS ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 15:10:28



BERTH SÖDERSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-29 kl. 12:54:42



ANNA BUCZEK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 17:12:45



ARTON KRASNIQI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 12:45:44



BENGT ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-30 kl. 11:44:49



DENNIS KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 18:15:08



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 13:02:10



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Gröna Gatan i Alvesta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DENNIS KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 14:36:39



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 13:01:55



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.