

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Beritta Gurriss i Malmö med säte i Malmö org.nr. 716407-0000 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

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 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen innehar fastighet med tomträtt och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Malmö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Beritta Gurriss 12	1980-12-11	1985

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
42	p-platser	0
23	garageplatser, samt 3 mindre platser också avgiftsbelagda.	537
81	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 027
1	samlingslokal	68
1	vaktmästarlokal	41
Totalt 148 objekt		7 673

Föreningens lägenheter fördelas på: 22 st 2 rok, 32 st 3 rok, 27 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Eva Barkenhammar	Ordförande	2023-09-18	
Mikael Persson	Ordförande	2021-10-02	2023-09-18
Bonita Sandeck	Ledamot	2021-10-02	2023-09-18
Bertil Ögren	Ledamot	2023-09-29	
Per-Olof Bengtsson	Ledamot	2016-10-11	
Ann-Christine Persson	Ledamot	2021-10-02	
Hans Ahlström	Ledamot	2019-10-21	
Anna Horn	Ledamot	2018-12-03	
Hanna Sundblad	Suppleant	2022-05-11	2023-09-18

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Per-Olof Bengtsson och Ann-Christine Persson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Eva Barkenhammar, Per-Olof Bengtsson, Ann-Christine Persson, Bertil Ögren och Hans Ahlström.

Revisorer har varit: Stefan Hällbom och Bengt Palmqvist vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Lena Dahlqvist (sammanställande), Bonita Sandeck, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2023-09-18. På stämman deltog 34 röstberättigade medlemmar samt 1 fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +7%.

Styrelsen har upprättat en **reviderad underhållsplan** som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Styrelsen budgeterar årligen för att säkerställa att tillräckliga medel finns .

Senaste obligatoriska **fastighetsbesiktning** utfördes i april 2024.

Ekonomi

Under året har räntemarknaden gjort att föreningen fått ökade räntekostnader. Vi har två lån som löper ut under nästa verksamhetsår men vi hoppas i nuläget att det inte skall medföra ökade kostnader. Vi hoppas att den 4% höjningen av årsavgiften fr.o.m. 2024-07-01 skall kompensera för ökade kostnader och den höjda tomträttsavgiften.

Större åtgärder under året:

Solceller har installerats på våra tak och de började leverera ström i december.

En ny avtalsperiod med Malmö Stad avseende vår **tomträtt** gäller 1/1 2025 tom 31/12 2034. Årsavgiften blir då ca 1400 000 kr, en ökning med 63%.

Vi har bytt ut våra **ventilationsfläktar** som evakuerar ventilationsluft från våra lägenheter. De nya fläktarna arbetar med bättre verkningsgrad och är också försedda med styrning som anpassar utsuget efter aktuellt behov.

Fjärrvärmeanläggningen har trimmats under året och med hjälp av vårt serviceavtal med Eon har vi uppnått en kraftigt minskad fjärrvärme-förbrukning.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Renovering av hissar 2013, 2014 och 2015
Installation av fjärrvärme 2015
Målning av tak 2016
Renovering av garage bjälklag och utemiljö 2019-2020
Laddplatser för elbilar i garage 2022-2023

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

Batterier till de nya fläktarna
Målning av samtliga hus, trapphus och källare
Entrépartier, nya ytterdörrar

Styrelsens slutord

Styrelsen tackar för förtroendet att under året ha fått leda förningen och förvalta dess medel och överlämnar årsredovisningen till stämman för behandling.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 106 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 106.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	210	231	300	296	342
Skuldsättning, kr/kvm	3 437	3 569	3 702	3 829	4 097
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 487	3 620	3 756	3 885	4 157
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	5
Energikostnad, kr/kvm	200	197	174	159	161
Årsavgifter, kr/kvm	903	826	813	813	813
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	99	99	99	98
Totala intäkter, kr/kvm	1 030	897	885	882	895
Nettoomsättning, tkr	7 001	6 353	6 265	6 210	6 242
Resultat efter finansiella poster, tkr	290	423	542	931	1 524
Soliditet, %	32	30	29	27	24

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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 880 997	0	0	2 880 997
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 597 863	0	-57 750	1 540 113
S:a bundet eget kapital, kr	4 478 860	0	-57 750	4 421 110
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 567 345	423 016	57 750	7 048 111
Årets resultat, kr	423 016	-423 016	290 345	290 345
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 990 361	0	348 095	7 338 456
S:a eget kapital, kr	11 469 221	0	290 345	11 759 566

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 436 000 kr samt ianspråktagande skett med 493 750 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	6 990 361
Årets resultat, kr	290 345
Reservation till underhållsfond, kr	-436 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	493 750
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 338 456

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	7 338 456

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

Resultaträkning	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	7 000 901	6 353 497
Övriga intäkter	3	344 766	38 893
		7 345 667	6 392 390
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-336 591	-251 775
Planerat underhåll	5	-493 750	-308 300
Fastighetsavgift/skatt		-139 420	-135 243
Driftskostnader	6	-3 565 173	-3 450 964
Övriga kostnader	7	-289 043	-264 685
Personalkostnader	8	-195 095	-175 182
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-987 038	-915 761
		-6 006 110	-5 501 910
Rörelseresultat		1 339 557	890 480
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 921	18 018
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 090 133	-485 483
		-1 049 212	-467 465
Årets resultat		290 345	423 016

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	9	34 216 517	33 093 343
Inventarier	10	0	12 938
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	40 126
		34 216 517	33 146 407
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		34 217 017	33 146 907
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 166	2 166
Avgifts- och hyresfordringar		61	97
Avräkningskonto HSB Malmö		843 608	1 378 027
Övriga fordringar	13	463 664	38 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	406 606	405 722
		1 716 105	1 824 751
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	15	0	2 000 000
		0	2 000 000
<i>Kassa och bank</i>		1 341 421	1 328 719
Summa omsättningstillgångar		3 057 526	5 153 470
SUMMA TILLGÅNGAR		37 274 543	38 300 377

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 880 997	2 880 997
Fond för yttre underhåll	16	1 540 113	1 597 863
		4 421 110	4 478 860
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 048 111	6 567 345
Årets resultat		290 345	423 016
		7 338 456	6 990 361
Summa eget kapital		11 759 566	11 469 221
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 18, 19	19 317 786	7 632 244
Summa långfristiga skulder		19 317 786	7 632 244
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 18, 19	5 182 504	17 808 046
Leverantörsskulder		218 841	546 536
Aktuella skatteskulder		8 641	9 628
Övriga skulder		0	180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	787 205	834 522
Summa kortfristiga skulder		6 197 191	19 198 912
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 274 543	38 300 377

Kassaflödesanalys

Not

**2023-05-01
-2024-04-30****2022-05-01
-2023-04-30****Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

290 345

423 016

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

987 038

915 761

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital****1 277 383****1 338 777****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar

-425 773

-38 648

Förändring av kortfristiga skulder

-3 767 968

346 447

Kassaflöde från den löpande verksamheten**-2 916 358****1 646 576****Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-2 057 049

-1 222 626

Kassaflöde från investeringsverksamheten**-2 057 049****-1 222 626****Finansieringsverksamheten**

Ökning(+) minskning(-) av skulder till kreditinstitut

2 451 789

-950 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**2 451 789****-950 000****Årets kassaflöde****-2 521 618****-526 050****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

4 706 747

5 232 797

Likvida medel vid årets slut**2 185 129****4 706 747**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. En ny tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2023/2024.

Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 82 år. Avskrivningarna sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,77 %.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Skatter

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 29 905 468 kr (fg år 29 905 468 kr)

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgiften ingår värme, vatten och el debiteras enligt förbrukning.

	2023-05-01	2022-05-01
	-2024-04-30	-2023-04-30
Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter bostäder	6 345 142	5 805 112
Hysesintäkter	299 295	277 970
Bredband, ej moms	82 620	82 620
El, moms	266 592	187 795
El garage och p-platser, ej moms	7 252	0
	7 000 901	6 353 497

Not 3 Årsavgifter och hyror

	2023-05-01	2022-05-01
	-2024-04-30	-2023-04-30
Övriga intäkter	70 624	38 893
Erhållna bidrag	274 142	0
	344 766	38 893

Not 4 Reparationer

	2023-05-01	2022-05-01
	-2024-04-30	-2023-04-30
Reparation övrigt		7 239
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	0	41 672
Löpande underhåll tvättutrustning	14 741	8 942
Löpande underhåll av VA/sanitet	7 275	21 844
Löpande underhåll värme	39 262	8 211
Löpande underhåll ventilation	19 869	89 682
Löpande underhåll el	33 832	31 286
Löpande underhåll installation	18 368	4 656
Löpande underhåll hissar	76 699	8 544
Löpande underhåll markytor	23 924	11 936
Löpande underhåll garage och p-platser	0	6 600
Försäkringsskador	22 932	8 412
Reparationer av byggnader utvändigt	40 625	0
Löpande underhåll av bostäder	26 875	0
Reparationer, TV/antennutrustning	12 188	2 750
Öresutjämning	1	1
	336 591	251 775

Not 5 Planerat underhåll

	2023-05-01	2022-05-01
	-2024-04-30	-2023-04-30
Planerat underhåll ventilation	493 750	98 750
Planerat underhåll el	0	173 750
Planerat underhåll markytor	0	35 800
	493 750	308 300

Not 6 Driftskostnader

	2023-05-01	2022-05-01
	-2024-04-30	-2023-04-30
Fastighetsskötsel och lokalvård	812 375	783 538
El	557 764	480 826
Uppvärmning	597 235	697 959
Vatten	272 106	224 654
Sophämtning	151 110	158 525
Tomträttsavgäld t.o.m 2024-12-31 efter 1 377 130 kr	843 240	843 240
Övriga avgifter (försäkring, kabel TV, bredband)	331 343	262 220
Öresutjämning		2
	3 565 173	3 450 964

Not 7 Övriga kostnader

	2023-05-01	2022-05-01
	-2024-04-30	-2023-04-30
Förvaltningsarvoden	123 522	127 741
Revisionsarvoden	9 361	13 271
Övriga externa kostnader	156 160	123 673
	289 043	264 685

Not 8 Arvode och andra ersättningar

	2023-05-01	2022-05-01
	-2024-04-30	-2023-04-30
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	153 750	122 178
Revisionsarvode	17 710	16 100
Löner och andra ersättningar	9 680	8 800
	181 140	147 078
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	13 955	28 104
	13 955	28 104
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	195 095	175 182

Not 9 Byggnader

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden byggnader	52 778 118	51 595 618
Inköp markanläggning	0	1 065 000
Inköp laddstolpar	0	117 500
Inköp solceller	2 097 274	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 875 392	52 778 118
Ingående avskrivningar byggnader	-19 684 775	-18 781 951
Årets avskrivningar	-938 600	-899 866
Åretsavskrivningar markanläggningar	-35 500	-2 958
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 658 875	-19 684 775
Utgående redovisat värde	34 216 517	33 093 343
Taxeringsvärden byggnader	99 739 000	99 739 000
Taxeringsvärden mark	70 000 000	70 000 000
	169 739 000	169 739 000
Bokfört värde byggnader	34 216 517	33 093 343
	34 216 517	33 093 343

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	64 688	64 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 688	64 688
Ingående avskrivningar	-51 751	-38 813
Årets avskrivningar	-12 938	-12 938
Öresutjämning	1	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 688	-51 751
Utgående redovisat värde	0	12 937

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	40 126	0
Inköp, laddstolpar, markanläggning		1 222 626
Inköp solceller	2 057 148	0
Omklassificeringar till byggnad, solceller	-2 097 274	-1 182 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	40 126
Utgående redovisat värde	0	40 126

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-04-30	2023-04-30
Andel HSB Malmö	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 13 Övriga fordringar

	2024-04-30	2023-04-30
Skattekonto	320 261	9 364
Ingående moms	143 403	29 375
	463 664	38 739

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-04-30	2023-04-30
Upplupna ränteintäkter	474	5 266
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	406 132	400 456
	406 606	405 722

Not 15 Kortfristiga placeringar

	2024-04-30	2023-04-30
HSB Malmö ek. för.	0	2 000 000
	0	2 000 000

Not 16 Fond för yttre underhåll

	2024-04-30	2023-04-30
Belopp vid årets ingång	1 597 863	1 530 163
Avsättning	436 000	376 000
Ianspråktagande	-493 750	-308 300
	1 540 113	1 597 863

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	41 748 000	41 748 000
	41 748 000	41 748 000

Not 18 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-04-30	Lånebelopp 2023-04-30
Stadshypotek	4,07	2026-03-01	1 891 257	1 966 257
Stadshypotek	3,73	2026-01-30	3 389 740	3 389 740
Stadshypotek	3,71	2024-09-01	4 242 504	4 242 504
Stadshypotek	3,99	2026-04-30	3 391 789	3 541 789
Stadshypotek	3,68	2023-09-01	0	6 000 000
Stadshypotek	4,06	2023-07-31	0	6 300 000
Stadshypotek	4,48	2025-07-30	11 585 000	0
			24 500 290	25 440 290

Not 19 Långfristiga skulder

5 182 504 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden 940 000 kr.

Beräknad skuld om 5 år 19 800 290 kr.

	2024-04-30	2023-04-30
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	5 182 504	17 808 046
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	19 317 786	7 632 244
	24 500 290	25 440 290

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-04-30	2023-04-30
Upplupna räntekostnader	37 750	67 965
Förutbetalda hyror och avgifter	587 108	541 288
Övriga upplupna kostnader	162 346	225 268
	787 204	834 521

Malmö

Ann-Christine Persson

Eva Barkenhammar

Hans Ahlström

Per-Olof Bengtsson

Anna Horn

Bertil Ögren

Vår revisionsberättelse har lämnats

Bengt Åke Palmqvist
Av föreningen vald revisor

Stefan Hällbom
Av föreningen vald revisor

Valon Gashi
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utseed revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Beritta Gurriss i Malmö, org.nr. 716407-0000

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Beritta Gurriss i Malmö för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 30e april 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Beritta Gurrus i Malmö för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bengt Åke Palmqvist
Av föreningen vald revisor

Stefan Hällbom
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Beritta Gurriss i Malmö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EVA BARKENHAMMAR

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-06-30 kl. 11:02:43



ANNA HORN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-28 kl. 09:14:20



HANS AHLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-28 kl. 09:09:46



PER-OLOF BENGTTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-07-01 kl. 17:43:51



ANN-CHRISTINE PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-29 kl. 16:51:08



BERTIL ÖGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-26 kl. 20:57:58



BENGT ÅKE PALMQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-07-02 kl. 16:06:01



NILS STEFAN HÄLLBOM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-07-02 kl. 12:48:49



VALON GASHI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-07-03 kl. 13:42:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Beritta Gurriss i Malmö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENGT ÅKE PALMQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-07-02 kl. 16:06:58



NILS STEFAN HÄLLBOM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-07-02 kl. 12:54:03



VALON GASHI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-07-03 kl. 13:42:44



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.