



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Göingen i Hässleholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Göingen i Hässleholm med säte i Hässleholm org.nr. 737000-1237 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 1942. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Hässleholm kommun:

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

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar . I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
63	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 000
1	lokaler (hyresrätt)	218
22	p-platser	0
Totalt 86 objekt		3 218

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



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ronnie Mattsson	Ordförande
Ella Szulc Lindbom	Ledamot
Ingvar Johansson	Ledamot
Andreas Jogevall	Ledamot
Benny Zaki	Ledamot
Latif Karabas	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ingvar Johansson, Andreas Jogevall, Benny Zaki och Latif Karabas.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

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

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

Valberedning har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%,
fr.o.m. 2024-04-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 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 2024-06-17.

Föreningen har upptagit nytt lån under 2024 om 5 miljoner kronor för att finansiera projekt om bottenavlopp. I samband med nya lånet togs även nya pantbrev.

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

Påbörjat byte av bottenavlopp, dagvatten,- spillvattenledningar samt ny drainering. Blåhaken 1,2.3 klart juni 2025.
Ny tvättmaskin till Blåhaken 2.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

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

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 år

Ser över den yttremiljön/grönområden kring våra fastigheter.

Byte av värmeledningar

Installera avgasare till värmesystemet för ökad livslängd. Enligt underhållsplan.

Tvätt av balkongskärmar. På blåhaken 2-3.

Byte av tvättutrustning löpande efter behov.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåts och 0 upplåts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 68 och under året har det tillkommit 13 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 72.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	212	221	297	239	233
Skuldsättning, kr/kvm	6 618	5 428	5 578	5 735	5 885
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 098	5 822	5 983	6 153	6 314
Räntekänslighet, %	7	6	7	7	8
Energikostnad, kr/kvm	243	231	201	220	204
Årsavgifter, kr/kvm	968	897	854	829	813
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	88	92	91	93
Totala intäkter, kr/kvm	1 005	951	867	850	817
Nettoomsättning, tkr	3 171	2 937	2 789	2 729	2 629
Resultat efter finansiella poster, tkr	88	64	140	118	172
Soliditet, %	21	25	24	23	22

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar,

kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). El ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	74 357	0	0	74 357
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 740 565	0	119 750	2 860 315
S:a bundet eget kapital, kr	2 814 922	0	119 750	2 934 672
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 155 858	63 841	-119 750	3 099 949
Årets resultat, kr	63 841	-63 841	87 984	87 984
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 219 699	0	-31 766	3 187 933
S:a eget kapital, kr	6 034 621	0	87 984	6 122 605

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 151 000 kr samt ianspråktagande skett med 31 250 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 219 699
Årets resultat, kr	87 984
Reservation till underhållsfond, kr	-151 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	31 250
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 187 933

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 187 933

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	3 171 408	2 936 940
Övriga rörelseintäkter	Not 3	61 872	121 800
Summa Rörelseintäkter		3 233 280	3 058 741

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 836 508	-1 852 809
Övriga externa kostnader	Not 5	-83 493	-88 914
Personalkostnader	Not 6	-79 766	-69 061
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-563 431	-558 940
Summa Rörelsekostnader		-2 563 199	-2 569 724

Rörelseresultat

670 081 489 017

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	131	100
Räntekostnader och liknande resultatposter	-582 229	-425 276
Summa Finansiella poster	-582 098	-425 176

Resultat efter finansiella poster

87 984 63 841

Resultat före skatt

87 984 63 841

Årets resultat

87 984 63 841

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	22 770 490	23 333 921
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	3 376 764	115 469
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		26 147 254	23 449 390
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		26 147 754	23 449 890

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 083	375
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 653	6 415
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	21 911	20 697
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		25 648	27 488
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	2 935 514	723 736
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 935 514	723 736
Summa Omsättningstillgångar		2 961 162	751 224
Summa Tillgångar		29 108 916	24 201 114

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	74 357	74 357
Fond för yttre underhåll	2 860 315	2 740 565
Summa Bundet eget kapital	2 934 672	2 814 922

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 099 949	3 155 858
Årets resultat	87 984	63 841
Summa Fritt eget kapital	3 187 932	3 219 699

Summa Eget kapital	6 122 604	6 034 621
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	20 733 381	10 749 790
Summa Långfristiga skulder		20 733 381	10 749 790

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		562 100	6 716 541
Leverantörsskulder		1 117 094	120 255
Skatteskulder	Not 15	10 397	28 338
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	197 239	235 441
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	366 100	316 128
Summa Kortfristiga skulder		2 252 930	7 416 703

Summa Skulder		22 986 311	18 166 493
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		29 108 916	24 201 114
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	670 081	489 017
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	563 431	558 940
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	563 431	558 940
Erhållen ränta	131	100
Erlagd ränta	-550 131	-420 557
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	683 513	627 500
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	1 840	-1 390
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	958 570	-192 084
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	960 410	-193 474
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 643 923	434 026
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-3 261 294	-340 029
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 261 294	-340 029
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	3 829 150	-482 100
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 829 150	-482 100
Årets kassaflöde	2 211 778	-388 103
Likvida medel vid årets början	724 501	1 112 605
Likvida medel vid årets slut	2 936 280	724 501



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: 15-120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

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.

Beskattning

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

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, 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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 903 715	2 691 012
	Hyror lokaler	160 824	156 900
	Hyror garage och parkeringsplatser	69 400	67 460
	Övriga primära intäkter	37 729	23 318
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 171 668	2 938 690
	<i>Avgiftsbortfall</i>		
	Hyresbortfall	-260	-1 750
	<i>Summa Avgiftsbortfall</i>	-260	-1 750
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 171 408	2 936 940

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

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	30 464	85 963
	Övriga sekundära intäkter	31 408	35 838
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	61 872	121 800

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-263 171	-234 731
	Snö och halk-bekämpning	-18 334	-5 960
	Reparationer	-120 175	-114 044
	Planerat underhåll	-31 250	-89 142
	Försäkringsskador	-56 514	-127 250
	El	-119 373	-144 434
	Uppvärmning	-426 740	-417 989
	Vatten	-235 301	-182 028
	Sophämtning	-131 565	-126 556
	Fastighetsförsäkring	-42 255	-37 961
	Kabel-TV och bredband	-44 092	-43 440
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-84 848	-84 848
	Förvaltningsavtalskostnader	-253 002	-241 427
	Övriga driftkostnader	-9 888	-3 000
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 836 508	-1 852 809

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-1 390
	Administrationskostnader	-25 123	-20 653
	Extern revision	-14 500	-12 500
	Konsultkostnader	-14 313	-15 156
	Medlemsavgifter	-19 900	-19 900
	Föreningsverksamhet	-6 299	-8 715
	Övriga förvaltningskostnader	-3 358	-10 600
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-83 493	-88 914
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-55 000	-49 100
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-3 366	0
	Sociala avgifter	-17 181	-16 961
	Övriga personalkostnader	-1 219	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-79 766	-69 061
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-563 431	-558 940
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-563 431	-558 940

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 154 226	29 929 666
	Ingående anskaffningsvärde mark	124 990	124 990
	Årets investeringar	0	224 560
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	30 279 216	30 279 216
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 945 295	-6 386 355
	Årets avskrivningar	-563 431	-558 940
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 508 726	-6 945 295
	<i>Utgående redovisat värde</i>	22 770 490	23 333 921
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	19 791 000	19 791 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	547 000	547 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 625 000	5 625 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	313 000	313 000
	<i>Summa</i>	26 276 000	26 276 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	23 199 634	19 572 634
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	23 199 634	19 572 634
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	115 469	0
	Årets investeringar	3 261 294	115 469
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	3 376 764	115 469
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	765	765
	Övriga fordringar	888	5 650
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 653	6 415

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 911	20 697
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	21 911	20 697

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	2 935 514	723 736
<i>Summa Kassa och bank</i>	2 935 514	723 736

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,87%	2028-12-01	5 545 691	125 000
SBAB Bank AB	4,01%	2027-11-12	1 109 868	120 000
SBAB Bank AB	4,27%	2026-01-14	4 269 922	97 100
Stadshypotek AB	2,87%	2027-12-01	4 009 730	80 200
Stadshypotek AB	4,3%	2026-09-01	5 370 000	120 000
Stadshypotek AB	2,87%	2027-12-01	990 270	19 800
			21 295 481	562 100

Långfristig del	20 733 381
Nästa års amortering av långfristig skuld	562 100
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	562 100
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	562 100
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 248 400
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,57%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	10 397	28 338
<i>Summa Skatteskulder</i>	10 397	28 338

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Inre fond	197 239	235 441
<i>Summa Övriga skulder</i>	197 239	235 441

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	246 189	226 819
	Upplupna räntekostnader	38 163	6 065
	Övriga upplupna kostnader	81 748	83 244
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	366 100	316 128

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 Göingen i Hässleholm, org.nr. 737000-1237

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Göingen i Hässleholm för räkenskapsåret 2024.

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 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. Revisoremas 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Göingen i Hässleholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Hässleholm

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sven-Arne Frohm
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Göingen i Hässleholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

RONNIE MATTSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 21:04:14



ANDREAS JOGEVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-29 kl. 13:48:50



BENNY ZAKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-29 kl. 12:26:43



ELLA SZULC LINDBOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-30 kl. 17:38:58



INGVAR JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-30 kl. 16:04:51



SVEN-ARNE FROHM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 08:35:20



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 16:22:47



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Göingen i Hässleholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SVEN-ARNE FROHM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 08:37:15



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 16:20:47



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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.