



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Gethornet i Hässleholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Gethornet i Hässleholm med säte i HÄSSLEHOLM org.nr. 737000-1195 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 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Hässleholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Getabocken 4	1952-01-01	1954
Gethornet 1	1952-01-01	1953
Totalt 2 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
19	garageplatser	370
18	lokaler (hyresrätt)	637
95	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 801
40	p-platser	0
Totalt 172 objekt		6 808

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 67 st 2 rok, 12 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Pär Kullberg	Ordförande
Christina Eriksson	Ledamot
Sven Tufvesson	Ledamot
Lisbeth Enarsson	Ledamot
Bo Moser	Ledamot
Rasmus Kristoffersen	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Pär Kullberg, Sven Tufvesson och Christina Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sven Tufvesson, Lisbeth Enarsson och Pär Kullberg.

Revisorer har varit: Eva Stridberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lisbeth Almqvist (sammankallande), Annette Nordgren samt Janina Gunnarsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +3% 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 2024-09-11.

Föreningen har under 2024 löst ett mindre lån på 348 tkr

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

Reparation av tak, extraordinär insats för läcka

Ombyggnad/ utbyte av takhuvar till skorstenar inom projekt Ventilation.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1993	Ombyggnad balkonger
2005	Byte fönster
2005	Takomläggning
2006	Byte värmekulvertar
2012	Stambyte samtliga fastigheter och samtidig badrumsrenovering
2012	Installation av värmekablar i hänggrännor
2012	Byte av samtliga elinstallationer i lägenheter och på vindar
2018	Installation av säkerhetsdörrar
2019	Byte fjärrvärmecentral
2019	Nytt passagesystem och bokning av tvättstugor
2020	Renovering av källare på Kaptensgatan
2020	Balkongrenovering inklusive glasbyte
2021	Renovering av källare på Gethornskroken
2022	Parkeringsplatser med laddstationer
2023	OVK

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

Att slutföra projektet kring ventilationssystemet har hög prioritet.

I planeringen för kommande år finns också att se över belysning i trapphus, källare och yttre miljö, dels till modernare och mer energisnåla lösningar, dels för att öka tryggheten genom rörelsestyrd teknik.

Styrelsen kommer att arbeta vidare för fler boendeparkeringar.

Styrelsen söker en ny lösning för nuvarande affärslokal som bättre harmoniserar med dagens boendemiljö.

Utbyte av tvättutrustning.

Byte dag- och spillvattenledningar.

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

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 109 och under året har det tillkommit 16 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 113.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	83	142	200	205	215
Skuldsättning, kr/kvm	1 206	1 335	1 497	1 572	1 575
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 415	1 567	1 661	1 745	1 748
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	232	200	178	181	165
Årsavgifter, kr/kvm	753	739	717	717	717
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	91	93	93	93
Totala intäkter, kr/kvm	694	691	695	698	695
Nettoomsättning, tkr	4 695	4 656	4 471	4 470	4 465
Resultat efter finansiella poster, tkr	-356	414	714	398	210
Soliditet, %	48	46	44	41	39

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 årsavgifterna.

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror dels på extraordinarie insats för lagning av läckande tak, dels att styrelsen valt att lösa in ett mindre lån. Uppsägningen av affärslokalen, i samråd med föreningen medlemmar, har inneburit minskade intäkter.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 207 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 83 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat att lösa det mindre lånet på 348 tkr för att minska räntekostnaderna. Ytterligare förändring av årsavgiften är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	152 555	0	0	152 555
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	73 475	0	0	73 475
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 854 956	0	-145 715	2 709 242
S:a bundet eget kapital, kr	3 080 986	0	-145 715	2 935 272
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 485 972	413 884	145 715	6 045 572
Årets resultat, kr	413 884	-413 884	-356 055	-356 055
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 899 856	0	-210 340	5 689 517
S:a eget kapital, kr	8 980 842	0	-356 055	8 624 789

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 208 000 kr samt ianspråktagande skett med 353 715 kr

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 695 296	4 656 284
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 093	46 447
Summa Rörelseintäkter		4 721 389	4 702 731
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 751 368	-3 039 968
Övriga externa kostnader	Not 5	-147 146	-112 548
Personalkostnader	Not 6	-267 320	-248 789
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-564 974	-559 037
Summa Rörelsekostnader		-4 730 808	-3 960 342
Rörelseresultat		-9 419	742 389
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59	414
Räntekostnader och liknande resultatposter		-346 695	-328 918
Summa Finansiella poster		-346 636	-328 504
Resultat efter finansiella poster		-356 055	413 884
Resultat före skatt		-356 055	413 884
Årets resultat		-356 055	413 884



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	16 753 619	17 153 553
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	0	285 040
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		16 753 619	17 438 593
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		16 754 119	17 439 093

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 797	4 287
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	4 488	22 677
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	115 766	99 717
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		124 051	126 681
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	1 207 265	1 752 903
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 207 265	1 752 903
Summa Omsättningstillgångar		1 331 317	1 879 585
Summa Tillgångar		18 085 435	19 318 677

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	226 030	226 030
Fond för yttre underhåll	2 709 242	2 854 956
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	2 935 272	3 080 986
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 045 572	5 485 972
Årets resultat	-356 055	413 884
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	5 689 516	5 899 857
Summa Eget kapital	8 624 788	8 980 843

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 152 842 302	6 698 943
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	2 842 302	6 698 943
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 364 841	2 391 172
Leverantörsskulder	306 141	413 698
Skatteskulder	Not 1619 442	42 589
Övriga kortfristiga skulder	Not 17304 572	351 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18623 350	439 447
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	6 618 345	3 638 891
Summa Skulder	9 460 647	10 337 834
Summa Eget kapital och skulder	18 085 435	19 318 677

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-9 419	742 389
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	564 974	559 037
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	564 974	559 037
Erhållen ränta	59	414
Erlagd ränta	-348 646	-328 086
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	206 968	973 754
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	2 630	-11 363
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	7 736	36 730
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	10 366	25 368
Kassaflöde från den löpande verksamheten	217 334	999 121
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	120 000	-285 040
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	120 000	-285 040
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-882 972	-545 469
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-882 972	-545 469
Årets kassaflöde	-545 638	168 612
Likvida medel vid årets början	1 752 903	1 584 291
Likvida medel vid årets slut	1 207 265	1 752 903



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 markanläggningar:	20 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 369 728	4 284 132
	Hyror lokaler	202 810	244 457
	Hyror garage och parkeringsplatser	119 780	128 640
	Hyror förbrukningsbaserad	8 553	0
	Hyror övrigt	1 732	0
	Övriga primära intäkter	40 241	29 860
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 742 844	4 687 089
	Hyresbortfall	-47 548	-30 805
	<i>Summa</i>	-47 548	-30 805
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 695 296	4 656 284

I årsavgiften ingår uppvärmning, kabel-TV, bredband och vatten.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	26 093	46 447
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	26 093	46 447

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-728 852	-732 950
	Snö och halk-bekämpning	-42 027	-10 135
	Reparationer	-179 724	-131 358
	Planerat underhåll	-353 715	-37 375
	Försäkringsskador	-31 280	0
	El	-170 381	-181 200
	Uppvärmning	-1 058 433	-904 391
	Vatten	-351 590	-276 121
	Sophämtning	-159 866	-143 266
	Fastighetsförsäkring	-95 902	-78 115
	Kabel-TV och bredband	-181 940	-171 114
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-162 040	-162 040
	Förvaltningsavtalskostnader	-206 935	-200 224
	Övriga driftkostnader	-28 684	-11 679
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 751 368	-3 039 968

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-36 580	-30 598
	Extern revision	-16 000	-12 000
	Konsultkostnader	-46 928	-16 770
	Medlemsavgifter	-29 500	-29 500
	Föreningsverksamhet	-13 899	-11 610
	Övriga förvaltningskostnader	-4 239	-12 071
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-147 146	-112 548
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	1	1
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-98 000	-106 450
	Revisionsarvode	-5 500	-5 500
	Övriga arvoden	-117 047	-97 750
	Löner och övriga ersättningar	0	-372
	Sociala avgifter	-40 779	-38 717
	Övriga personalkostnader	-5 994	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-267 320	-248 789
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	-539 660	-539 660
	Avskrivning på markanläggning	-25 314	-18 438
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	-939
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-564 974	-559 037

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 812 538	30 812 538
	Ingående anskaffningsvärde mark	146 624	146 624
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	501 750	501 750
	Årets investeringar	165 040	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	31 625 952	31 460 912
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 307 359	-13 749 262
	Årets avskrivningar	-564 974	-558 098
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 872 333	-14 307 359
	<i>Utgående redovisat värde</i>	16 753 619	17 153 553
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	38 600 000	38 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 064 000	1 064 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 780 000	10 780 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	326 000	326 000
	<i>Summa</i>	50 770 000	50 770 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	15 878 000	15 878 000
	Varav i eget förvar	-5 454 000	-4 772 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	10 424 000	11 106 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	11 479	11 479
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	11 479	11 479
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 479	-10 540
	Årets avskrivningar	0	-939
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-11 479	-11 479
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	285 040	0
	Årets investeringar	-120 000	285 040
	Omklassificering till byggnad	-165 040	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	285 040

Pågående nyanläggningar som omklassificering avser laddstationer för elbilar.

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Övriga fordringar

4 488

22 677

Summa Övriga fordringar

4 488

22 677

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

115 766

99 717

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

115 766

99 717

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa

0

2 914

Bankkonto 1

1 206 935

1 749 989

Bankkonto 2

330

0

Summa Kassa och bank

1 207 265

1 752 903

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut

Räntesats

Konv.datum

Belopp

*Nästa års
amortering*

Stadshypotek AB

3,73%

2026-06-01

1 508 200

64 400

Stadshypotek AB

3,49%

2025-07-30

2 609 100

127 272

Stadshypotek AB

4,3%

2025-03-30

2 511 341

128 800

Stadshypotek AB

3,32%

2027-06-01

1 578 502

180 000

8 207 143

500 472

Långfristig del

2 842 302

Nästa års amortering av långfristig skuld

244 400

Lån som ska konverteras inom ett år

5 120 441

Kortfristig del

5 364 841

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

500 472

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 001 888

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,75%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	19 442	42 589
	<i>Summa Skatteskulder</i>	19 442	42 589
Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	3 409	3 409
	Inre fond	301 163	348 577
	<i>Summa Övriga skulder</i>	304 572	351 986
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	402 298	348 203
	Upplupna räntekostnader	7 588	9 539
	Övriga upplupna kostnader	213 464	81 705
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	623 350	439 447

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 Gethornet i Hässleholm, org.nr. 737000-1195

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gethornet 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. 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 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 Gethornet 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

Eva Stridberg
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

PÄR KULLBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-10 kl. 20:05:33



LISBETH ENARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-10 kl. 14:15:52



BO MOSER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-10 kl. 22:56:49



CHRISTINA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-12 kl. 09:45:38



RASMUS KRISTOFFERSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 13:47:39



SVEN TUFVESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 15:54:15



EVA STRIDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 17:07:41



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-29 kl. 22:17:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

EVA STRIDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 17:12:02



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-29 kl. 22:16:41



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.