



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Getinge i Halmstad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Getinge i Halmstad

Org. nr 749200-1453

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01—2024-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Föreningens fastighet Getinge-Brogård 1:132 i Halmstad, som föreningen innehar med äganderätt, bebyggdes året 1964.

På fastigheten finns 1 st bostadshus med 4 uppgångar med adresserna: Ekebergsvägen 50A, B, C, D i Getinge.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	4 st	1 rok	174,0 m ²
	13 st	2 rok	726,5 m ²
	5 st	3 rok	358,0 m ²
	22 st		1258,5 m ²
Lokaler	2 st		201,0 m ²
Bilplatser	5 st		
Garage	4 st		
Totalt	33 st		1459,5 m ²

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Installation av bergvärme, 2011
- Balkong-fasadrenovering, 2013
- Trapphusrenovering, 2016
- Fönsterbyte, 2020
- OVK-besiktning, 2020
- Ny torktumlare 2021
- Installation av solceller 2023

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning. Målning av tak och vid entré till butiken samt målning vid garageportarna.

I budgeten för 2025 har det avsatts 110 000 till framtida underhåll.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning görs kontinuerligt under året, föreningen har en 30-årig underhållsplan som uppdateras årligen.

Under nästa år planerar styrelsen följande underhåll, offerter är ännu ej klara:

- Renovera delar av föreningens fasad

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2024-01-01 med 6% Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2025 har man beslutat att höja årsavgifterna med 4% fr o m 2025-01-01. Utöver detta tillkommer en avgift för informationsöverföring.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 264 000 kr.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Teknisk förvaltning, HSB
- ISS, trappstädning
- Telia, tv

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Föreningen hade vid årets ingång 25 medlemmar och vid årets slut 25 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Peter Damserius	ordförande
Birgitta Westerberg	vice ordförande
Joel Green	ledamot
Christer Göstasson	sekreterare, ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Peter Damserius och Birgitta Westerberg.

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Firmatecknare har varit Peter Damserius, Birgitta Westerberg och Christer Göstasson, två i förening.

Vicevärdskapet har under året delats mellan Peter Damserius och Birgitta Westerberg.

Revisor har varit Ronny Winge, utsedd av föreningen samt revisor från BoRevision, utsedd av HSB Riksförbund.

Ingen valberedning har utsetts.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1120	1096	975	969	944
Res. efter finansiella poster, tkr	144	143	-35	42	169
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	801	753	717	717	696
Skuldsättning kr/kvm	2236	2366	2087	2145	2196
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2594	2744			
Sparande per kvm	225	230			
Räntekänslighet %	3,2	3,6			
Energikostnad per kvm	163	156			
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	90	86			

*) Nytt beräkningssätt fr om år 2023 där t.ex. IMD, förbrukningsavgifter har inkluderats i årsavgiften

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	95 000	0	1 165 600	829 826	142 889
Avsättning till underhållsfond -24			110 000	-110 000	
Ianspråktagande underhållsfond -24			-17 080	17 080	
Överföring till balanserat resultat				142 889	-142 889
Årets resultat					143 682
Belopp vid årets slut	95 000	0	1 258 520	879 795	143 682

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	879 795
Årets resultat	<u>143 682</u>
	1 023 477

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 023 477
---------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 258 520 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 119 713	1 096 544
Summa rörelsens intäkter		1 119 713	1 096 544
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-632 797	-623 409
Periodiskt underhåll	Not 3	-17 080	-21 284
Övriga externa kostnader	Not 4	-25 350	-23 100
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-47 717	-46 702
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-167 741	-171 003
Summa rörelsens kostnader		-890 685	-885 499
Rörelseresultat		229 028	211 045
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 553	6 832
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 899	-74 989
Summa finansiella poster		-85 346	-68 157
Resultat efter finansiella poster		143 682	142 889
Årets resultat		143 682	142 889
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		143 682	142 889
Reservering till fond för yttre underhåll		-110 000	-110 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		17 080	21 284
Resultat efter fondförändring		50 762	54 172

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 12 Not 7	4 596 174	4 736 081
Mark		45 000	45 000
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	501 012	528 846
		<u>5 142 186</u>	<u>5 309 927</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 142 186</u>	<u>5 309 927</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 189	1 313
Avräkningskonto HSB Göta		190 013	636 458
Övriga fordringar	Not 9	119 044	118 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	80 163	60 104
		<u>392 409</u>	<u>816 030</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	300 000	0
Summa omsättningstillgångar		<u>692 409</u>	<u>816 030</u>
Summa tillgångar		<u>5 834 595</u>	<u>6 125 958</u>

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		95 000	95 000
Fond för yttre underhåll		1 258 520	1 165 600
		<u>1 353 520</u>	<u>1 260 600</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		879 795	829 825
Årets resultat		143 682	142 889
		<u>1 023 477</u>	<u>972 714</u>
Summa eget kapital		<u>2 376 997</u>	<u>2 233 314</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	2 089 000	1 321 000
		<u>2 089 000</u>	<u>1 321 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	1 175 000	2 132 750
Leverantörsskulder		55 518	95 288
Skatteskulder		1 195	5 946
Fond för inre underhåll		0	93 198
Övriga skulder	Not 13	0	19 052
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	136 885	225 410
		<u>1 368 598</u>	<u>2 571 644</u>
Summa skulder		<u>3 457 598</u>	<u>3 892 644</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>5 834 595</u>	<u>6 125 958</u>

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	143 682	142 889
Avskrivningar	167 741	171 003
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	311 423	313 892
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 824	-74 379
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-245 295	85 848
Kassaflöde från löpande verksamhet	43 305	325 361
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-556 681
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-556 681
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-189 750	407 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-189 750	407 000
Årets kassaflöde	-146 445	175 680
Likvida medel vid årets början *)	636 458	460 778
Likvida medel vid årets slut *)	490 013	636 458

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,2
Ombyggnader	2,5
Inventarier	5,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 630 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 48 137 kr (48 137 kr).

Noter

2024-01-01

2024-12-31

2023-01-01

2023-12-31

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1

Nettoomsättning

Årsavgifter, bostäder

Hyror

Elintäkter

Övriga intäkter

1 004 616

65 802

3 770

45 525

947 712

67 758

0

81 074

1 119 713

1 096 544

Not 2

Driftskostnader

Fastighetsskötsel och lokavård

Reparationer

Uppvärmning

Vatten

Sophämtning

Kabel-TV, internet

Övriga avgifter

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Förvaltningsarvoden

Övriga driftskostnader

131 687

10 966

165 749

72 795

42 077

55 309

17 180

37 164

65 610

34 260

123 877

50 188

193 000

34 234

40 318

33 261

16 885

37 164

63 801

30 681

632 797

623 409

Not 3

Periodiskt underhåll

Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll

17 080

21 284

17 080

21 284

Not 4

Övriga externa kostnader

Extern revisor - BoRevision

Medlemsavgifter

13 250

12 100

11 000

12 100

25 350

23 100

Noter	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	26 000	26 000
Vicevärdsarvode	12 000	12 000
Revisorsarvode	1 500	1 500
Löner och andra ersättningar	1 305	0
Sociala kostnader	6 912	7 002
	<u>47 717</u>	<u>46 502</u>
Övriga anställda		
Sociala kostnader	0	200
	<u>0</u>	<u>200</u>
Totalt	<u>47 717</u>	<u>46 702</u>
Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	139 907	143 169
Inventarier	27 834	27 834
	<u>167 741</u>	<u>171 003</u>

Noter	2024-12-31	2023-12-31			
Not 7 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1964				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	8 813 031	8 813 031			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 813 031	8 813 031			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 076 950	-3 933 781			
Årets avskrivningar	-139 907	-143 169			
Utgående avskrivningar	-4 216 857	-4 076 950			
Utgående bokfört värde	4 596 174	4 736 081			
Taxeringsvärde för Getinge-Brogård 1:132					
Byggnad - bostäder	8 600 000	8 600 000			
Byggnad - lokaler	260 000	260 000			
	8 860 000	8 860 000			
Mark - bostäder	2 358 000	2 358 000			
Mark - lokaler	169 000	169 000			
	2 527 000	2 527 000			
Taxeringsvärde totalt	11 387 000	11 387 000			
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer					
Ingående anskaffningsvärde	556 680	0			
Årets investeringar	0	556 680			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	556 680	556 680			
Ingående avskrivningar	-27 834	0			
Årets avskrivningar	-27 834	-27 834			
Utgående avskrivningar	-55 668	-27 834			
Bokfört värde	501 012	528 846			
Not 9 Övriga fordringar					
Skattekonto	119 044	118 155			
	119 044	118 155			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80 163	60 104			
	80 163	60 104			
Not 11 Kortfristiga placeringar					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2024-12-04	2025-03-04	3 mån	3,25%	300 000
					300 000
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	220522	1,24%	2025-06-30	837 500	837 500
Stadshypotek AB	223861	1,17%	2026-09-30	539 000	
Stadshypotek AB	227113	4,24%	2025-01-02	337 500	337 500
Stadshypotek AB	232668	3,18%	2626-09-30	550 000	0
Stadshypotek AB	233307	3,38%	2027-12-01	1 000 000	0
				3 264 000	1 175 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					2 089 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					2 799 000
Kortfristig del av långfristig skuld				1 175 000	2 132 750
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 93 000 kr					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				3 477 000	3 477 000

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	11 850
Arbetsgivaravgifter	0	7 002
Övriga kortfristiga skulder	0	200
	0	19 052
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	7 160	9 694
Övriga upplupna kostnader	37 547	122 487
Förutbetalda hyror och avgifter	92 178	93 229
	136 885	225 410

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Getinge

Hans Peter Damserius
Birgitta Westerberg
Joel Green
Christer Göstasson

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

.....

Ronny Winge
Av föreningen vald revisor

.....

Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Getinge i Halmstad, org.nr. 749200-1453

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Getinge i Halmstad 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Bostadsrättsförening Getinge i Halmstad 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.

Halmstad

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ronny Winge
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Getinge i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HANS PETER DAMSERIUS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 08:11:55



JOEL GREEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 16:43:40



GÖSTASSON CHRISTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 20:44:20



BIRGITTA WESTERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 07:27:16



RONNY WINGE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 11:43:18



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 15:43:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Getinge i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

RONNY WINGE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 13:45:22



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 15:43:40



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.