



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Göta i Kristianstad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Göta i Kristianstad med säte i KRISTIANSTAD org.nr. 738200-2256 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 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-03-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristianstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Geishan 1	1946-01-01	1946

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Göinge-Kristianstad. 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
11	lokaler (hyresrätt)	120
88	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 736
Totalt 99 objekt		5 856

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 1 rok, 32 st 2 rok, 40 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Christian Falk	Ordförande	
Anders Färdig	Ledamot	
Anders Färdig	Suppleant	2024-05-15
Linda Färdig	Ledamot	
Martin Runesson	Ledamot	
Alexander Smiding	Ledamot	
Carl Lundin	Ledamot	2024-05-15
Veronica Jonsson	Ledamot	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Christian Falk, Linda Färdig, Alexander Smiding och Veronica Jonsson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Linda Färdig, Christian Falk, Martin Runesson och Alexander Smiding.

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

Valberedning har varit: Ayla de Mol (sammankallande) och Robin Åhlund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. På stämman deltog 22 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 2024-02-26.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts

- 2024 Byte av de utvändiga källardörrarna
- 2023 Installerat individuell mätning av el (IMD), installation av solceller, OVK
- 2022 Byte av all belysning i källaren till LED-belysning. Installerat ventiler i samtliga av föreningens ytterdörrar på markplan.
- 2019 Byte av tak hus 1 Lönbladsgatan 1/Fästningsgatan 10. Åtgärden kunde utföras utan att föreningen behövde ta nya lån.
- 2018 Relining av vertikala stammar och färdigställande av trädgården.
- 2017 Byte av samtliga horisontella stammar, ny kulvert för värme mellan huskropparna, källargångar målade, nya plattsättningar i trädgården, nya cykelställ utmed Fästningsgatan 10 samt komplettering och renovering av trädgård.



2016 OVK.

2015 Tvättstugerenovering.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder (enligt underhållsplanen) under de närmaste 5 åren:

Byte dagvattenledningar

Byte dräneringsledningar

Byte av elstam.

I närtid planeras även målning av detaljer på föreningens byggnader, såsom taksprång och balkongplattor, enligt underhållsplanen. Föreningen följer underhållsplanen men är också flexibel vad gäller mer akuta ärenden.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 109 och under året har det tillkommit 17 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 110.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	171	125	228	228	243
Skuldsättning, kr/kvm	1 134	1 248	1 294	1 423	1 505
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 158	1 274	1 321	1 453	1 536
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	234	236	169	176	154
Årsavgifter, kr/kvm	747	737	700	687	673
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	98	99	98	98
Totala intäkter, kr/kvm	781	735	695	684	672
Nettoomsättning, tkr	4 464	4 274	4 070	3 999	3 930
Resultat efter finansiella poster, tkr	87	-99	675	520	676
Soliditet, %	47	44	44	39	36

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	174 495	0	0	174 495
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 259 778	0	36 336	1 296 114
S:a bundet eget kapital, kr	1 434 273	0	36 336	1 470 609
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 362 088	-98 607	-36 336	5 227 145
Årets resultat, kr	-98 607	98 607	87 416	87 416
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 263 481	0	51 080	5 314 561
S:a eget kapital, kr	6 697 754	0	87 416	6 785 170

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 208 000 kr samt ianspråktagande skett med 171 664 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	5 263 481
Årets resultat, kr	87 416
Reservation till underhållsfond, kr	-208 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	171 664
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 314 561

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 314 561

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	4 464 415	4 274 092
Övriga rörelseintäkter	Not 3	111 129	31 930
Summa Rörelseintäkter		4 575 544	4 306 022
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 202 457	-3 130 985
Övriga externa kostnader	Not 5	-138 966	-163 126
Personalkostnader	Not 6	-245 995	-271 487
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-740 734	-679 335
Summa Rörelsekostnader		-4 328 150	-4 244 933
Rörelseresultat		247 394	61 089
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 826	11 910
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 804	-171 606
Summa Finansiella poster		-159 978	-159 696
Resultat efter finansiella poster		87 416	-98 607
Resultat före skatt		87 416	-98 607
Årets resultat		87 416	-98 607

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	13 215 329	13 956 062
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	59 812
Summa Materiella anläggningstillgångar		13 215 329	14 015 875

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

13 215 829 14 016 375

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		76	88
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	17 144	337 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	56 506	72 860
Summa Kortfristiga fordringar		73 726	410 056

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	1 258 106	904 806
Summa Kassa och bank		1 258 106	904 806

Summa Omsättningstillgångar

1 331 832 1 314 862

Summa Tillgångar

14 547 661 15 331 237



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	174 495	174 495
Fond för yttre underhåll	1 296 114	1 259 778
Summa Bundet eget kapital	1 470 609	1 434 273

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 227 145	5 362 088
Årets resultat	87 416	-98 607
Summa Fritt eget kapital	5 314 561	5 263 481

Summa Eget kapital	6 785 170	6 697 754
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	6 408 720	5 987 261
Summa Långfristiga skulder		6 408 720	5 987 261

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		234 513	1 322 624
Leverantörsskulder		285 407	411 692
Skatteskulder		8 653	11 658
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	300 961	325 043
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	524 236	575 205
Summa Kortfristiga skulder		1 353 770	2 646 222

Summa Skulder		7 762 490	8 633 483
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		14 547 661	15 331 237
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	247 394	61 089
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	740 734	679 335
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	740 734	679 335
Erhållen ränta	1 826	11 910
Erlagd ränta	-169 291	-165 628
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	820 663	586 706
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	336 330	-323 988
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-196 854	284 436
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	139 477	-39 552
Kassaflöde från den löpande verksamheten	960 139	547 154
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	59 812	-2 123 851
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	59 812	-2 123 851
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-666 652	-266 652
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-666 652	-266 652
Årets kassaflöde	353 300	-1 843 348
Likvida medel vid årets början	909 050	2 752 398
Likvida medel vid årets slut	1 262 349	909 050



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.

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	4 180 500	4 098 444
	Hyror lokaler	34 848	34 176
	Hyror förbrukningsbaserad	201 395	127 662
	Övriga primära intäkter	62 090	27 586
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 478 833	4 287 868
	Hysesbortfall	-14 418	-13 776
	<i>Summa</i>	-14 418	-13 776
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 464 415	4 274 092

I årsavgiften ingår bostadsrättsföreningens löpande förvaltning, finansiering och underhåll av byggnader som föreningen ansvarar för. Det ingår el, uppvärmning, vatten, renhållning, tv och bredband i årsavgiften.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	111 129	31 930
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	111 129	31 930

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-603 772	-733 212
	Snö och halk-bekämpning	-20 053	-859
	Reparationer	-260 457	-213 523
	Planerat underhåll	-171 664	-23 202
	El	-208 143	-429 942
	Uppvärmning	-899 201	-733 796
	Vatten	-260 618	-218 580
	Sophämtning	-151 600	-135 721
	Fastighetsförsäkring	-60 810	-55 774
	Kabel-TV och bredband	-198 250	-191 237
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-144 580	-140 972
	Förvaltningsavtalskostnader	-190 031	-189 275
	Övriga driftkostnader	-33 278	-64 891
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 202 457	-3 130 985

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-13 473
	Administrationskostnader	-65 455	-69 714
	Extern revision	-14 250	-12 025
	Medlemsavgifter	-27 400	-27 400
	Föreningsverksamhet	-26 520	-37 141
	Övriga förvaltningskostnader	-5 340	-3 373
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-138 966	-163 126
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-102 421	-104 221
	Revisionsarvode	-2 228	-2 168
	Övriga arvoden	-82 533	-100 191
	Sociala avgifter	-58 813	-64 907
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-245 995	-271 487
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-740 734	-679 335
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-740 734	-679 335

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 475 750	27 305 274
	Ingående anskaffningsvärde mark	28 921	28 921
	Årets investeringar	0	2 170 476
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	29 504 671	29 504 671
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 548 609	-14 869 274
	Årets avskrivningar	-740 734	-679 335
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-16 289 342	-15 548 609
	<i>Utgående redovisat värde</i>	13 215 329	13 956 062
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	45 000 000	45 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	114 000	114 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	22 000 000	22 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	67 114 000	67 114 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	10 504 100	10 504 100
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	10 504 100	10 504 100
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	59 812	106 438
	Omklassificering till byggnad	-59 812	-46 625
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	59 812
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	4 244	4 244
	Övriga fordringar	12 900	332 865
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	17 144	337 109

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	0	14 194
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 506	58 666
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	56 506	72 860

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

Kassa och bank

Kassa	300	300
Bankkonto 1	1 257 806	904 506
<i>Summa Kassa och bank</i>	1 258 106	904 806

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>
Swedbank Hypotek AB	1,01%	2025-09-25	97 261	32 350
Swedbank Hypotek AB	1,84%	2032-01-23	5 890 000	40 000
Stadshypotek AB	2,73%	2026-10-30	655 972	97 252
			6 643 233	169 602

Långfristig del	6 408 720
Nästa års amortering av långfristig skuld	137 252
Lån som ska konverteras inom ett år	97 261
Kortfristig del	234 513
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	169 602
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	678 408
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	5 690 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,92%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt	28 225	34 402
Inre fond	270 829	290 641
Övriga kortfristiga skulder	1 907	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	300 961	325 043

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	357 821	356 249
	Upplupna räntekostnader	22 208	29 695
	Övriga upplupna kostnader	144 207	189 261
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	524 236	575 205

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 Göta i Kristianstad, org.nr. 738200-2256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Göta i Kristianstad 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 Göta i Kristianstad 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.

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mats Olsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

CHRISTIAN FALK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 19:16:55



MARTIN RUNESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 19:59:40



ALEXANDER SMIDING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 19:19:45



ANDERS FÄRDIG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 19:21:33



LINDA FÄRDIG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 19:49:15



VERONICA JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 19:31:18



MATS OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 16:40:46



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 14:09:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MATS OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 10:21:22



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 14:09:13



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.