



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Guldbaggen i Växjö

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Guldbaggen i Växjö med säte i Växjö org.nr. 729500-1593 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 1960. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-02-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Växjö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Guldbaggen 11		1959
Totalt 1 objekt		

Föreningen äger fastigheten ovan. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkring Kronoberg. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg INGÅR i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
40	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 900
Totalt 40 objekt		3 900

Föreningens lägenheter fördelas på: 40 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Christer Jonasson	Ordförande	2023-01-01
Leif Gummesson	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2023-01-01
Christina Petersson	Ledamot	2023-01-01
Juha Järvelin	Ledamot	2023-01-01
Johan Oléhn	Ledamot	2023-01-01
Ulrika Claesson	Ledamot	2023-01-01
Dezsö-Csaba Pap	Ledamot	2023-01-01



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ulrika Claesson, Christer Johansson, Christina Petersson och Johan Oléhn.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Christer Jonasson, Johan Oléhn och Ulrika Claesson, två i förening.

Revisorer har varit: Emelie Andersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Christina Karlsson (sammankallande) och Charlotta Sternefors, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2024-01-01 är registrerad. Højningen gjordes främst för att täcka upp för ökade värmekostnader och allmänna kostnadshøjningar.

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.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-22.

Upplysning om negativt resultat

Föreningen redovisar ett negativt resultat på grund av planerade underhållsåtgärder , ökade räntekostnader & värmekostnader, Hänsyn till detta har tagits inför kommande år , avgiften justeras upp med 7 % fr o m 2024-01-01.

Följande underhåll & investeringar m m har utförts under året :

- Byte av torkskåp i tvättstugan.
- Byte av värmeväxlare.
- Utökning av den gemensamma parkeringen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2007	Byte av alla ytterdörrar, 41 st.
2010	Byte av avloppsstammar i 9 lägenheter samt byte av köksstammar i 14 lägenheter.
2011	Byte av stammar i några lägenheter.
2012	Relining av avloppsstammar.
2014	Nytt fläktsystem. Målning av putsen på fasaderna.
2016	Fönsterbyte.
2020	Installation av 5 st. radonsugar.
2020	Energideklaration.
2022	Förbättringsmålat av plåttaken.
2022	Investering av grovtvätt.
2023	Byte av Torkskåp.
2023	Byte av Värmeväxlare.
2023	Uökning av parkeringsyta.
2023	Plåtbeklädning av gavlar.

•

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	Förbättringsmålning av plåttaken.
2024	Underhållning av takrännor.
2025	Byte av garageportar samt träpanel.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 58 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 58.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	76	97	70	112	99
Skuldsättning, kr/kvm	1 278	1 306	1 334	1 362	1 390
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 278	1 306	1 334	1 362	1 390
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	199	117	174	166	163
Årsavgifter, kr/kvm	570	518	489	489	489
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	100	100	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	574	521	491	490	490
Nettoomsättning, tkr	2 229	2 030	1 917	1 911	1 910
Resultat efter finansiella poster, tkr	-309	15	-58	164	168
Soliditet, %	32	35	35	35	33

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	292 200	0	0	292 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 763 810	0	-167 640	1 596 170
S:a bundet eget kapital, kr	2 056 010	0	-167 640	1 888 370
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	985 559	15 331	167 640	1 168 531
Årets resultat, kr	15 331	-15 331	-308 651	-308 651
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 000 890	0	-141 011	859 880
S:a eget kapital, kr	3 056 900	0	-308 651	2 748 250

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 190000 kr samt ianspråktagande skett med 357640 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	1 000 890
Årets resultat, kr	-308 651
Reservation till underhållsfond, kr	-190 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	357 640
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	859 879

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	859 879

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 228 829	2 030 209
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 566	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 240 395	2 030 209
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 494 175	-1 353 372
Underhåll enligt plan	Not 5	-357 640	-104 524
Övriga externa kostnader	Not 6	-154 252	-147 702
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-103 217	-89 110
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-258 124	-258 125
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 367 408	-1 952 833
RÖRELSERESULTAT		-127 013	77 376
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		715	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 353	-62 054
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-181 638	-62 045
ÅRETS RESULTAT		-308 651	15 331

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	7 326 757	7 584 881
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 326 757</u>	<u>7 584 881</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 327 257</u>	<u>7 585 381</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		3	3
Avräkningskonto HSB		727 596	997 201
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	18 383	6 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	56 975	57 076
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>802 957</u>	<u>1 060 917</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	400 000	0
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>400 000</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 202 957</u>	<u>1 060 917</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 530 214</u>	<u>8 646 298</u>

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	292 200	292 200
Fond för yttre underhåll	1 596 170	1 763 810
<i>Summa bundet eget kapital</i>	1 888 370	2 056 010
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 168 531	985 559
Årets resultat	-308 651	15 331
<i>Summa fritt eget kapital</i>	859 880	1 000 890
Summa eget kapital	2 748 250	3 056 900
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 0	602 500
<i>Summa långfristiga skulder</i>	0	602 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	4 983 278	4 490 466
Medlemmarnas inre fond	Not 15 1 536	1 536
Leverantörsskulder	123 947	136 468
Aktuell skatteskuld	Not 16 24 049	27 964
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 3 566	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 645 589	330 464
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	5 781 964	4 986 898
Summa skulder	5 781 964	5 589 398
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 530 214	8 646 298

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-127 013	77 376
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	258 124	258 125
	<u>131 111</u>	<u>335 501</u>
Erhållen ränta	182	9
Erlagd ränta	-146 187	-55 181
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>-14 894</u>	<u>280 329</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 112	21 301
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	266 089	-8 585
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>240 083</u>	<u>293 045</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-109 688	-109 688
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-109 688</u>	<u>-109 688</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	130 395	183 357
Likvida medel vid årets början	997 201	813 844
Likvida medel vid årets slut	<u>1 127 596</u>	<u>997 201</u>
	130 395	183 357

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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).

Avskrivningsperioder

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: 10 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

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 visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 223 840	2 021 280
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	4 989	8 929
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	0
	2 228 829	2 030 209
Årsavgiften ingår värme , Vatten & el		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	11 566	0
	11 566	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-45 675	-26 503
El	-46 769	-46 256
Uppvärmning	-581 782	-495 849
Vatten	-147 119	-146 855
Renhållning	-70 775	-66 810
TV, bredband, iptelefoni	-80 454	-80 411
Förvaltningskostnader fastighetsskötsel	-152 663	-123 106
Försäkringar	-32 048	-30 409
Fastighetsskatt	-335 467	-335 467
Övriga driftskostnader	-1 422	-1 706
	-1 494 175	-1 353 372
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	-39 125	-88 529
Underhåll installationer	-260 000	-15 995
Underhåll huskropp utvändigt	-56 795	0
Underhåll mark och utemiljö	-1 720	0
	-357 640	-104 524
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 540	-9 165
Övriga förvaltningskostnader	-100 836	-93 196
Kostnader överlåtelse och panter	-4 884	-9 615
Föreningsverksamhet	-5 098	-3 948
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 476	-3 188
Medlemsavgifter HSB	-19 924	-18 312
Stämma och styrelse	-7 494	-10 278
	-154 252	-147 702
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-41 940	-38 501
Löner för anställda	-7 200	-5 610
Vicevärdsarvode	0	-21 000
Övriga arvoden	-27 200	-2 000
Revisionsarvode	-2 200	-2 200
Sociala avgifter	-24 677	-19 799
	-103 217	-89 110
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-244 376	-244 377
Markanläggningar	-13 748	-13 748
	-258 124	-258 125

2023-12-31 2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2079

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 890 552	11 890 552
Ingående anskaffningsvärde mark	142 380	142 380
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	137 482	137 482
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 170 414	12 170 414

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 503 053	-4 258 676
Årets avskrivningar byggnader	-244 376	-244 377
Ingående avskrivningar markanläggningar	-82 480	-68 732
Årets avskrivningar markanläggningar	-13 748	-13 748
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 843 657	-4 585 533

Utgående redovisat värde

7 326 757 7 584 881

Redovisade värden byggnader

7 143 123 7 387 499

Redovisade värden mark

142 380 142 380

Redovisade värden markanläggningar

41 254 55 002

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1960	26 000 000	18 729 000	44 729 000	44 729 000
		26 000 000	18 729 000	44 729 000	44 729 000

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning

5 805 000 5 805 000

varav i eget förvar

0 0

Summa ställda säkerheter

5 805 000 5 805 000

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500	500
500	500

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

18 383	6 637
18 383	6 637

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	34 682	32 048
Förutbetalad kabel-TV och bredband	0	5 104
Upplupna ränteintäkter	533	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 760	19 924
	56 975	57 076

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,00%	2024-03-15	400 000	0
			400 000	0

2023-12-31 2022-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebärande	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		0,90%	2024-09-01	602 500	30 000
Stadshypotek AB		5,15%	2024-01-02	3 475 000	87 500
Stadshypotek AB		4,99%	2024-05-06	905 778	9 688
				4 983 278	127 188

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 4 983 278

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 4 983 278

Genomsnittsräntan vid årets utgång 4,61%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 508 752

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 4 347 338

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	1 536	1 536
	1 536	1 536

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	24 042	27 962
Slutskatteskuld föregående år	7	2
	24 049	27 964

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	120	0
Arbetsgivaravgifter	126	0
Övriga kortfristiga skulder	3 320	0
	3 566	0

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	24 700	25 200
Upplupna sociala avgifter	7 761	7 918
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	88 252	78 637
Upplupna räntekostnader	51 062	14 896
Upplupen revision	11 330	10 790
Förutbetalda årsavgifter och hyror	188 366	184 898
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	274 118	8 125
	645 589	330 464

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Christer Jonasson.....
Christina Petersson.....
Dezső-Csaba Pap.....
Johan Olén.....
Juha Järvelin.....
Leif Gummesson.....
Ulrika Claesson

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

Emelie Andersson
Revisor vald av föreningsstämmanCamilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Guldbaggen i Växjö , org.nr. 729500-1593

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Guldbaggen i Växjö för räkenskapsåret 2023. 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 2023 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 från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 Guldbaggen i Växjö för räkenskapsåret 2023 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.

0

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Emelie Andersson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Guldbaggen i Växjö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CHRISTER JONASSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 21:30:18



DEZSÖ-CSABA PAP

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 22:42:45



LEIF GUMMESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 19:54:25



JUHA JÄRVELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 14:00:59



CHRISTINA PETERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 14:40:55



ULRIKA CLAESSION

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 13:29:08



JOHAN OLÉHN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 14:01:15



EMELIE ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 20:07:32



CAMILLA BAKKLUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-27 kl. 10:20:14



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Guldbaggen i Växjö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EMELIE ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 20:06:57



CAMILLA BAKKLUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-27 kl. 10:20:07



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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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