



Styrelsen för HSB Brf Geten i Kristianstad

Org.nr: 738200-2090

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Geten i Kristianstad får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

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.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Kristianstad och firar 60 år som förening 2021.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1961 på fastigheten Geten 2 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Oxhagsvägen 15-23 i Kristianstad.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	8	251
2	25	1 427
3	47	3 345
5	8	804
	88	5 827
Lokaler, hyresrätt	8	241
Garage	6	
Parkeringsplatser	60	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-10, varvid 33 röstberättigade medlemmar var representerade.

Extra föreningsstämma angående fyllnadsval av ordförande och styrelsemedlemmar hölls 2020-10-06, varvid 36 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade att välja ny ordförande och samtliga övriga ledamöter eftersom den tidigare styrelsen valt att avgå på grund av intern oenighet.

Styrelsens sammansättning under året efter extra föreningsstämma

Mats Svanström	ordförande, vald till stämman 2021
Anders Cederlund	vice ordförande, vald till stämman 2022
Agneta Hansson	sekreterare, vald till stämman 2021
Marcus Persson	styrelseledamot, vald till stämman 2022
Lucas Linderöth	styrelseledamot, vald till stämman 2021

AO

Av föreningen vald revisor har varit Mats Nilsson med Mårten Nordberg som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Ingrid Carlström och Bodil Göransson med Ingrid Carlström som sammankallande.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall och C4 Energi AB	elavtal
C4 Energi AB	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem AB	kabel-TV
Telenor / C4 Energi fibernät	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Q-Park	bevakning parkering
Anticimex	systematiskt brandskydd
E.L. System AB	elavtal, dataöverföring
Skånska Högtrycksspolarna AB	underhållsspolning
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 11 februari 2020 av styrelsens representant Anders Cederlund tillsammans med underhållsplanerare Joel Andersson från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Stampsolning av samtliga avlopp i fastigheterna, renoverat föreningens gemensamma kök i hus 15, fortsatt pågående byte av ledbelysning med sensor i fastigheterna samt avslutat åtgärder för den tidigare OVK-besiktningen. Stampsolning av samtliga avlopp enligt underhållsplan.

De senaste åren har föreningen genomfört följande åtgärder:

2020 Nytt skalskydd och passersystem, nytt tvättbokningssystem, nytt låssystem till lägenhetsdörrarna, ny torktumlare i tvättstuga 1 och åtgärder i ventilationssystem efter ej godkänd OVK-besiktning.

2018 Ombyggnad av el-centraler, med sänkning av säkringarna. Detta medför en minskning av kostnaderna med upp till 80 000 kr. Byte av styrenhet och ställdon för värme och vatten. Ombyggnad av rökluckor till elektrisk öppning.

2017 Byte av trapp- och utomhusbelysning till LED-belysning. Byte av torktumlare och torkskåp. Uppgradering av områdesnät till fiber.

2016 Installerat IMD-el. Målat balkonger.

2015 Renoverat tvättstuga 1. Målat carport. Iordningställt lekplats och rökluckor.

2014 Målat husgrund.

2013 Nya källartrappor.

2010 Nya lägenhetsdörrar.

2007 Sopstationer.

7/6

De närmaste åren planerar styrelsen att genomföra följande åtgärder:

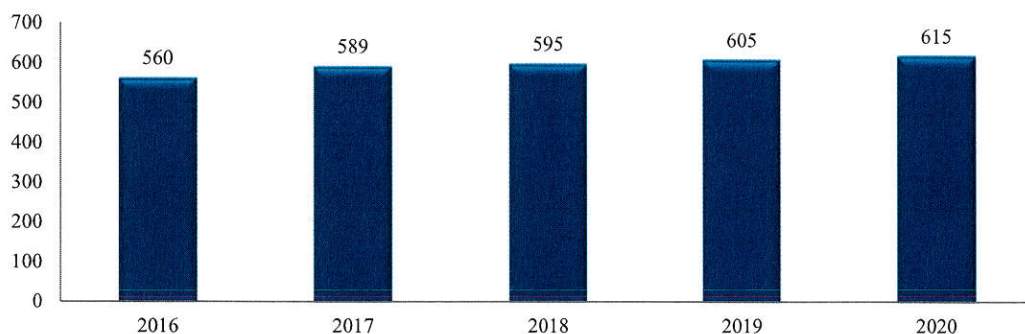
2021 Planerade besiktningar av tak, fasader, balkonger, dag och spillvatten-ledningar inför planerat underhåll och byte samt uppgradering av digitalt fastighetsnät IKT för bredband till alla hushåll.

2022-25 Uppgradering av elcentraler och elstammar, byte av dräneringsledningar och värmekulverts och i samband med detta en uppöversyn av trädgård och belysning utomhus och viss omläggning av asfalt i samband med uppgradering av parkeringsytor och nyinstallation av laddningsstolpar för elfordon. Allt görs enligt underhållsplanen och synkas med övriga planerade åtgärder utomhus.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 615 kr/m² bostadslägenhetsyta (inkl. konsumtionsavgift el).

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2,5 % fr o m 2021-01-01, för framtida investerings- och underhållsbehov.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 197 125 kr. Under året har föreningen amorterat 181 400 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 12 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	115
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	20
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	17
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	118

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 18 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 9 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

**Flerårsöversikt**

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	3 652	3 588	3 515	3 501
Resultat efter finansiella poster, tkr	-160	51	104	-57
Eget kapital, tkr	6 543	6 703	6 652	6 548
Taxeringsvärde, tkr	61 526	61 526	54 808	54 808
-varav byggnad, tkr	44 126	44 126	39 008	39 008
Soliditet	64%	64%	62%	60%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	615	605	595	589
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	86	88	62	137
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	377	392	446	483
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	5	5	5	5
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	4%	4%	5%	5%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	33	29	20	16
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	50	22	2	11
Avskrivning/m ² byggnadsyta	91	75	71	70

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	191 005	0	4 238 137	2 222 534	51 463	6 703 139
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				51 463	-51 463	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			190 000	-190 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-293 699	293 699		0
Årets resultat					-159 858	-159 858
Belopp vid årets utgång	191 005	0	4 134 438	2 377 697	-159 858	6 543 281

40

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	2 273 998
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-190 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	293 699
Årets resultat	-159 858
Summa till stämmans förfogande	2 217 838

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	2 217 838

Ar

**Resultaträkning**

2020-01-01	2019-01-01
2020-12-31	2019-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	3 651 656	3 587 664
Övriga rörelseintäkter	Not 3	70 329	179
Summa rörelseintäkter		3 721 985	3 587 843

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 808 959	-2 675 622
Övriga externa kostnader	Not 5	-110 888	-158 186
Underhåll enligt plan	Not 6	-293 699	-133 305
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-114 126	-98 628
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-527 401	-452 340
Summa rörelsekostnader		-3 855 073	-3 518 080

Rörelseresultat

-133 088	69 763
----------	--------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 745	12 155
Räntekostnader och liknande resultatposter	-29 515	-30 454
Summa finansiella poster	-26 770	-18 299

Årets resultat

-159 858	51 463
----------	--------

Tilläggsupplysning

Årets resultat	-159 858	51 463
Reservering till fond för yttre underhåll	-190 000	-173 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	293 699	133 305
Överföring till balanserat resultat	-56 160	11 768

40

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	8 258 673	7 867 981
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	568 008
Summa materiella anläggningstillgångar		8 258 673	8 435 989

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

8 259 173	8 436 489
-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		0	399
Kundfordringar		1 795	0
Avräkningskonto HSB		12 439	9 641
Övriga kortfristiga fordringar		10 254	9 862
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	27 084	60 995
Summa kortfristiga fordringar		51 572	80 897

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	0	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	1 000 000

Kassa och bank

Bank	Not 14	1 971 745	1 018 070
Summa kassa och bank		1 971 745	1 018 070

Summa omsättningstillgångar

2 023 317	2 098 967
-----------	-----------

Summa tillgångar

10 282 489	10 535 456
------------	------------

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	191 005	191 005
Fond för yttre underhåll	4 134 438	4 238 137
Summa bundet eget kapital	4 325 443	4 429 142

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 377 696	2 222 534
Årets resultat	-159 858	51 463
Summa fritt eget kapital	2 217 838	2 273 998

Summa eget kapital

6 543 281	6 703 139
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	2 057 625	2 197 125
Summa långfristiga skulder		2 057 625	2 197 125

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		139 500	181 400
Medlemmarnas inre fond	Not 16	826 628	860 993
Leverantörsskulder		275 011	181 219
Aktuell skatteskuld	Not 17	4 076	1 359
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	10 879	1 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	425 489	408 652
Summa kortfristiga skulder		1 681 583	1 635 192

Summa skulder

3 739 208	3 832 317
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

10 282 489	10 535 456
-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	-133 088	69 763
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	527 401	452 340
	394 313	522 103
Erhållen ränta	2 828	14 487
Erlagd ränta	-29 779	-30 275
Kassaflöde från löpande verksamhet	367 362	506 314
(före förändring av rörelsekapital)		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	32 041	-28 503
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	88 556	18 984
Kassaflöde från löpande verksamhet	487 958	496 795
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-350 085	-2 182 770
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-350 085	-2 182 770
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-181 400	-217 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-181 400	-217 500
Årets kassaflöde	-43 527	-1 903 475
Likvida medel vid årets början	2 027 711	3 931 186
Likvida medel vid årets slut	1 984 184	2 027 711
	-43 527	-1 903 475

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

AD

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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).

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 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. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. 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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 Tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 Tkr

AO

**Noter**

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	3 450 312	3 370 366
	Hysesintäkt lokaler	20 688	20 988
	Hysesintäkt garage och bilplatser	168 675	170 200
	Hysesintäkt övrigt	2 600	2 100
	Hysesrabatter	0	-374
	Årsavgift konsumtionsavgift el	133 875	152 361
	Årsavgift konsumtionsavgift värmeavgifter	0	374
	Avsatt till inre fond	-156 804	-156 804
	Intäkt andrahandsupplåtelse	3 750	7 758
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	28 560	20 695
		3 651 656	3 587 664
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Övrigt	70 329	179
		70 329	179
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-478 646	-354 523
	El	-239 794	-228 169
	Uppvärmning	-465 819	-482 884
	Vatten	-175 170	-162 221
	Renhållning	-140 945	-144 075
	Bevakningskostnader	-875	0
	TV, bredband, iptelefoni	-61 860	-67 715
	Serviceavtal	-13 906	-4 000
	Hissar serviceavtal & besiktning	-1 441	0
	Förvaltningskostnader	-923 421	-907 951
	Försäkringar	-95 777	-133 532
	Fastighetsskatt	-127 012	-122 436
	Övriga driftskostnader	-84 293	-68 116
		-2 808 959	-2 675 622
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-9 900	-9 338
	Övriga förvaltningskostnader	-12 079	-5 001
	Kostnader överlåtelse och panter	-35 370	-30 432
	Föreningsverksamhet	-1 605	-3 690
	Kontorsutrustning och -material	-1 861	-22 029
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 008	-34 882
	Konsulter	-3 465	-1 875
	Förbrukningsinventarier	-3 275	-16 124
	Medlemsavgifter HSB	-27 400	-27 400
	Stämma och styrelse	-13 125	-7 415
	Arrende, hyra, leasing	-800	0
		-110 888	-158 186

AC



Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll lokaler	-169 075	-2 291
	Underhåll tvättstuga	0	-126 548
	Underhåll installationer	-62 309	0
	Underhåll mark och utemiljö	-2 514	-4 466
	Underhåll övrigt	-59 801	0
		-293 699	-133 305
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-81 650	-71 950
	Löner för anställda	-3 150	0
	Övriga arvoden	-11 400	-2 900
	Övriga personalkostnader	-3 064	-6 268
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Sociala avgifter	-12 363	-15 010
		-114 126	-98 628
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-527 401	-452 340
		-527 401	-452 340

Ae

Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2080

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 048 193	18 352 837
Omklassificering	568 008	0
Årets investering byggnader	350 085	1 695 356
Ingående anskaffningsvärde mark	171 350	171 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 137 636	20 219 543

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-12 351 562	-11 899 222
Årets avskrivningar byggnader	-527 401	-452 340
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-12 878 963	-12 351 562

Utgående redovisat värde

8 258 673 **7 867 981**

Redovisade värden byggnader	8 087 323	7 696 631
Redovisade värden mark	171 350	171 350

Fastighetsbeteckning: Geten 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1961	44 000 000	17 400 000	61 400 000	61 400 000
Lokaler		126 000	0	126 000	126 000
		44 126 000	17 400 000	61 526 000	61 526 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 732 000	5 732 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	5 732 000	5 732 000

Not 10 Pågående nyanläggningar

Ingående värde pågående nyanläggningar	568 008	80 594
Årets Investering	0	487 414
Omklassificering till Byggnader & Mark	-568 008	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	568 008

Pågående nyanläggning avsåg åtgärder efter OVK-besiktningen. Projektet vara klart hösten 2020 och kostnaden uppgick till 918 093 kr. Nyttjandeperioden uppskattas till 20 år.

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

40



Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalad försäkring	12 648	12 163
Förutbetalad kabel-TV och bredband	14 436	11 275
Upplupna ränteintäkter	0	83
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	37 474
	27 084	60 995

Not 13 Kortfristiga placeringar		
	Räntesats	Konv.datum
Placering HSB 3 mån		
	0	1 000 000
	0	1 000 000

Not 14 Bank		
Sparbanken Skåne	1 971 745	1 018 070
	1 971 745	1 018 070

Not 15 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne 5379-8518	1,16%	2024-05-10	2 197 125	139 500
			2 197 125	139 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **2 057 625**

Nästa års amortering av långfristig skuld 139 500

Lån som ska konverteras inom ett år 0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **139 500**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,16%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 558 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 1 499 625

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

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 16 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	860 993	807 172
Avsättning	156 804	156 804
Uttag	-191 169	-102 983
	826 628	860 993

Not 17 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	4 076	1 359
	4 076	1 359

Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	10 879	1 569
	10 879	1 569



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Geten i Kristianstad

Org nr 738200-2090

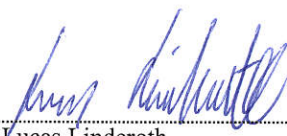
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	104 894	90 246
Upplupna räntekostnader	2 124	2 388
Upplupen revision	9 500	9 100
Förutbetalda årsavgifter och hyror	308 971	306 918
	425 489	408 652

Kristianstad 8/4 2021


Agneta Hansson


Anders Cederlund

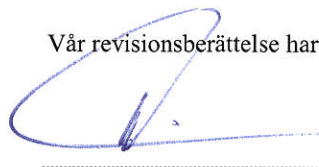

Lucas Linderöth


Magnus Sjöberg


Marcus Persson


Mats Svanström

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-08



Mats Nilsson
Revisor vald av föreningsstämman


Alexandra Ong

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Geten i Kristianstad, org.nr. 738200-2090

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Geten i Kristianstad för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 revisionssed 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. Risken 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. *Ac*

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 Geten i Kristianstad för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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.

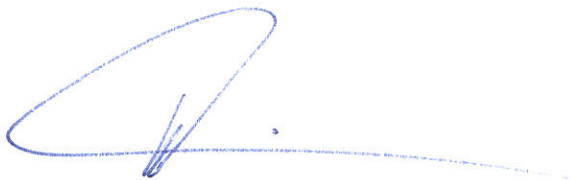
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Kristianstad den 8/4 2021



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Mats Nilsson
Av föreningen vald revisor