



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Kanalbrinken i Kristianstad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kanalbrinken i Kristianstad med säte i KRISTIANSTAD org.nr. 716406-1637 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-07-31.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristianstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kristianstad 5:33	1982-01-01	1982

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 928
Totalt 24 objekt		2 928

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Jonas Flodqvist	Ordförande	
Björn Larsson	Ledamot	
Kerstin Persson	Ledamot	
Per Mårtensson	Ledamot	
Lindis Barthel	Ledamot	
Marlene Gustafsson	Ledamot	2024-07-03
Joakim Olofsson	Ledamot	
Philip Lundqvist	Ledamot	
Philip Lundqvist	Suppleant	2024-07-03
Lena Jeppsson	Suppleant	2024-05-09

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jonas Flodqvist, Kerstin Persson, Lindis Barthel.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Björn Larsson, Kerstin Persson, Jonas Flodqvist och Joakim Olofsson.

Revisorer har varit: Joakim Svensson med Roger Bengtsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Bo Thygesson, Lena jeppsson och Maria Spiess (sammanställande), valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-27. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +2,6% 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 2024-06-16.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Vattenfall, elavtal

Telenor, kabel-TV

Bahnhof, bredband

HSB Skåne, ekonomisk förvaltning

HSB Skåne, teknisk förvaltning

HSB Skåne, underhållsplansavtal

Lekplatsinspektion i Sverige AB, lekplatsbesiktning

Fjälkinge byggservice anlitar vi för fastighetsreparationer, Spolarna för underhåll av avlopp och dagvattenledningar samt Åkerholms rör för underhåll av våra värmepumpar.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Två värmepumpar har bytts ut.

Garage och pumphus har fått nya tak.

Ventilatorgenomföringar på hustaken har fått nya tätningar.

Hustaken har även fått ny behandling mot alger och mossor.

Vårt låssystem är bytt och uppgraderat med elektronisk styrning.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- Regelbunden målning av träpanel enligt färgtillverkarens rekommendationer.
- Entré- och sidoentrédörrar utbytta. 2003
- Utbyte av värmepumpar efter behov. Genomsnittlig livslängd är ca 20 år.
- Gatan och garageuppfarter omasfalterade. 2015
- Gatubelysning utbytt till effektivare LED-armaturer. 2017
- Solceller installerade på kvartershus som är helt eluppvärmt. 2018
- Under 2022 har samtliga fönster och altandörrar målats utvändigt samt även alla gavelspetsar vars panel renoverades under 2021.

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

2025 De planer som fanns för 2024 kunde av olika anledningar inte verkställas men vår avsikt är att fortsätta att skapa en hållbar utemiljö som inte bara ska vara trivsamt utan även gynna den biologiska mångfalden. Därför kommer vi att fortsätta med framförallt mer ängsytor på gräsytor som inte används till spel eller lek utan bara klipps.

Under 2025 finns det enligt underhållsplanen planerade åtgärder för byte av ventilationsaggregat med värmeväxlare. Det är ett större och ganska kostsamt projekt som styrelsen har börjat titta på. Om bytet sker 2025, 2026 eller senare är inte beslutat då vi vill utvärdera nuvarande status noga samt ta in ett flertal offerter för att kunna göra bästa tänkbara upphandling.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 38 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 39.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	189	227	300	260	263
Skuldsättning, kr/kvm	3 044	3 099	3 153	3 208	3 263
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 044	3 099	3 153	3 208	3 263
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	144	156	104	91	90
Årsavgifter, kr/kvm	662	662	662	649	649
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	95	96	98	100
Totala intäkter, kr/kvm	667	700	689	662	649
Nettoomsättning, tkr	1 940	1 942	1 943	1 908	1 900
Resultat efter finansiella poster, tkr	-494	117	418	339	38
Soliditet, %	20	23	22	19	17

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på utfört underhåll, höjda räntekostnader, den allmänt höga inflationen och en delvis utrangering av en komponent.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 178 973 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 189 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en förändring av årsavgiften med +2,6 % per 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	240 000	0	0	240 000
Underhållsfond, kr	470 358	0	-300 882	169 476
S:a bundet eget kapital, kr	710 358	0	-300 882	409 476
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 992 270	116 831	300 882	2 409 983
Årets resultat, kr	116 831	-116 831	-494 491	-494 491
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 109 101	0	-193 609	1 915 492
S:a eget kapital, kr	2 819 459	0	-494 491	2 324 968

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 207 000 kr samt ianspråktagande skett med 507 882 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	2 109 101
Årets resultat, kr	-494 491
Reservation till underhållsfond, kr	-207 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	507 882
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 915 492

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 915 492

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	1 939 966	1 941 713
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 452	107 755
Summa Rörelseintäkter		1 954 418	2 049 468
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 539 993	-1 403 650
Övriga externa kostnader	Not 5	-43 628	-53 637
Personalkostnader	Not 6	-124 481	-102 339
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-310 565	-287 498
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-228 243	0
Summa Rörelsekostnader		-2 246 911	-1 847 123
Rörelseresultat		-292 492	202 345
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59 232	48 083
Räntekostnader och liknande resultatposter		-261 231	-133 596
Summa Finansiella poster		-201 999	-85 514
Resultat efter finansiella poster		-494 491	116 831
Resultat före skatt		-494 491	116 831
Årets resultat		-494 491	116 831

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 9	9 652 2399 542 735
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		9 652 2399 542 735
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		9 652 7399 543 235

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	89 46026 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	21 58122 585
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		111 04149 405
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 500 0002 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 500 0002 000 000
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 14	494 662685 534
<i>Summa Kassa och bank</i>		494 662685 534
Summa Omsättningstillgångar		2 105 7032 734 940
Summa Tillgångar		11 758 44212 278 174

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	240 000	240 000
Fond för yttre underhåll	169 476	470 358
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	409 476	710 358
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 409 983	1 992 270
Årets resultat	-494 491	116 831
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	1 915 491	2 109 101
Summa Eget kapital	2 324 967	2 819 459

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 256 2501 381 250
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		1 256 2501 381 250
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		7 657 1097 692 109
Leverantörsskulder		58 88072 235
Skatteskulder		10 39345 717
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	9 98210 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	440 861257 303
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		8 177 2258 077 466
Summa Skulder		9 433 4759 458 716
Summa Eget kapital och skulder		11 758 44212 278 174

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-292 492	202 344
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	310 565	287 498
Övriga justeringar	228 243	0
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	538 808	287 498
Erhållen ränta	61 949	40 650
Erlagd ränta	-235 151	-133 680
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	73 114	396 812
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-2 819	5 291
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	108 679	-47 944
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	105 860	-42 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten	178 973	354 159
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-648 312	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-648 312	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-160 000	-160 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-160 000	-160 000
Årets kassaflöde	-629 339	194 159
Likvida medel vid årets början	2 712 349	2 518 190
Likvida medel vid årets slut	2 083 010	2 712 349

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

10-120 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

9 846 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
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Bruttoomsättning

Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad

1 937 376

1 937 376

Övriga primära intäkter

2 590

4 337

*Summa Bruttoomsättning***1 939 966****1 941 713***Summa Nettoomsättning***1 939 966****1 941 713**

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

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Övriga sekundära intäkter

14 452

107 755

*Summa Övriga rörelseintäkter***14 452****107 755**

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter

-7 204

-15 166

Snö och halk-bekämpning

-24 244

-4 389

Reparationer

-101 159

-101 848

Planerat underhåll

-507 882

-362 426

El

-290 781

-358 370

Vatten

-131 675

-99 764

Sophämtning

-2 065

-1 900

Fastighetsförsäkring

-31 276

-28 228

Kabel-TV och bredband

-30 894

-28 582

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

-212 760

-200 700

Förvaltningsavtalskostnader

-200 055

-200 833

Övriga driftkostnader

0

-1 446

*Summa Driftskostnader***-1 539 993****-1 403 650**

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Administrationskostnader

-7 908

-17 227

Extern revision

-13 225

-11 400

Medlemsavgifter

-8 200

-8 200

Föreningsverksamhet

-450

-5 340

Övriga förvaltningskostnader

-13 845

-11 470

*Summa Övriga externa kostnader***-43 628****-53 637**

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-77 100	-67 396
	Revisionsarvode	-2 200	-2 000
	Övriga arvoden	-9 374	-2 400
	Löner och övriga ersättningar	-680	-1 402
	Sociala avgifter	-23 140	-17 037
	Övriga personalkostnader	-11 988	-12 104
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-124 481	-102 339
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-310 565	-287 498
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-310 565	-287 498
Not 8	Övriga rörelsekostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Förlust vid avyttring av tillgångar	-228 243	0
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	-228 243	0

Årets förlust vid avyttring av tillgångar avser en utrangering av en delvis utbytt komponent.

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 136 792	14 136 792
	Ingående anskaffningsvärde mark	597 600	597 600
	Årets investeringar	648 312	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-348 370	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	15 034 334	14 734 392
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 191 657	-4 904 159
	Årets avskrivningar	-310 565	-287 498
	Återförda avskrivningar	120 127	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 382 095	-5 191 657
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 652 239	9 542 735
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	20 376 000	20 376 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 992 000	6 384 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	28 368 000	26 760 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	12 403 000	12 403 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	12 403 000	12 403 000
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	88 348	26 814
	Övriga fordringar	1 112	6
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	89 460	26 820
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	8 039	7 158
	Upplupna ränteintäkter	7 683	10 400
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 859	5 027
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	21 581	22 585

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	1 500 000	2 000 000
-----------------	-----------	-----------

<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 500 000	2 000 000
--	------------------	------------------

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

Kassa och bank

Kassa	0	1 255
-------	---	-------

Bankkonto 1	485 604	683 611
-------------	---------	---------

Bankkonto 2	8 983	593
-------------	-------	-----

Bankkonto 3	75	75
-------------	----	----

<i>Summa Kassa och bank</i>	494 662	685 534
-----------------------------	----------------	----------------

Not 15	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>
Sparbanken Skåne AB	3,4%	2025-05-10	7 532 109	35 000
Sparbanken Skåne AB	1,25%	2026-02-10	1 381 250	125 000
			8 913 359	160 000

Långfristig del	1 256 250
-----------------	-----------

Nästa års amortering av långfristig skuld	125 000
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	7 532 109
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	7 657 109
-----------------	-----------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	160 000
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	640 000
--	---------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,07%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt och arbetsgivaravgifter	0	119
-----------------------------------	---	-----

Inre fond	8 002	8 002
-----------	-------	-------

Övriga kortfristiga skulder	1 980	1 980
-----------------------------	-------	-------

<i>Summa Övriga skulder</i>	9 982	10 101
-----------------------------	--------------	---------------

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	166 173	161 448
	Upplupna räntekostnader	44 241	18 161
	Övriga upplupna kostnader	230 447	77 694
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	440 861	257 303

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 Kanalbrinken i Kristianstad, org.nr. 716406-1637

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kanalbrinken 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. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kanalbrinken 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.

Kristianstad

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Joakim Svensson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

JONAS FLODQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 17:13:57



KERSTIN PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 06:42:00



JOAKIM OLOFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 21:16:19



BJÖRN LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 18:18:58



PHILIP LUNDQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 22:08:42



PER MÅRTENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 10:30:16



LINDIS BARTHEL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 19:39:08



JOAKIM SVENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 20:04:21



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 14:55:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

JOAKIM SVENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 20:07:20



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 14:54:45



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.