



# ÅRSREDOVISNING 2022

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 2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 2019-04-16.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristianstad kommun:

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

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten har under 2022 varit fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Fastigheten är, från och med 2023-01-01, fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Göinge-Kristianstad. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2928
<b>Totalt 24 objekt</b>		<b>2928</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 5 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jonas Flodqvist	Ordförande
Björn Larsson	Ledamot
Kerstin Persson	Ledamot
Lindis Barthel	Ledamot
Marlene Gustafsson	Ledamot
Joakim Olofsson	Ledamot
Per Mårtensson	HSB Ledamot
Lena Jeppsson	Suppleant



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

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Yrsa Elowsson, Björn Larsson, Kerstin Persson, Jonas Flodqvist, Joakim Olofsson.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

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 (sammankallande), Anders Löwenstierna och Erika Andersson, valda vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-09. På stämman deltog 17 medlemmar.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +2%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-08-31.

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:

Utvändig målning av fönster och altandörrar samt målning av gavelspetsar utfördes av Tvillingarnas måleri

Två nya stolpar med LED-armaturer monterades på parkeringen med syfte att uppnå ökad trygghet utfördes av Levins el.

### 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:

2024 Byta ut takpapp på garage- och pumprumstak.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 38 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 39.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	300	260	263	241	301
Skuldsättning, kr/kvm	3 153	3 208	3 263	3 317	3 369
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	104	91	90	76	82
Driftskostnad, kr/kvm	290	306	287	280	233
Årsavgifter, kr/kvm	662	649	649	633	633
Totala intäkter, kr/kvm	689	662	649	636	669
Nettoomsättning, tkr	1 943	1 908	1 900	1 853	1 862
Resultat efter finansiella poster, tkr	418	339	38	441	681
Soliditet, %	22	19	17	16	14

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

**Sparande:** 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 underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) 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 en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.



Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	240 000	0	0	240 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	602 504	0	20 280	622 784
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>842 504</b>	<b>0</b>	<b>20 280</b>	<b>862 784</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	1 102 407	339 221	-20 280	1 421 348
Årets resultat, kr	339 221	-339 221	418 496	418 496
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>1 441 628</b>	<b>0</b>	<b>398 216</b>	<b>1 839 844</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>2 284 132</b>	<b>0</b>	<b>418 496</b>	<b>2 702 628</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 207 000 kr samt ianspråktagande skett med 186 720 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	1 441 628
Årets resultat, kr	418 496
Reservation till underhållsfond, kr	-207 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	186 720
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>1 839 844</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>1 839 844</b>

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

# RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 942 690	1 908 224
Övriga rörelseintäkter	Not 3	74 700	30 000
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>2 017 390</b>	<b>1 938 224</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-849 012	-895 571
Underhåll enligt plan	Not 5	-186 720	-128 476
Övriga externa kostnader	Not 6	-74 913	-46 326
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-93 011	-97 904
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-272 003	-292 629
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-1 475 658</b>	<b>-1 460 906</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>541 732</b>	<b>477 318</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		10 373	7 140
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 609	-145 237
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-123 236</b>	<b>-138 097</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>418 496</b>	<b>339 221</b>

## BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	9 830 233	9 792 329
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		9 830 233	9 792 329
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 830 733</b>	<b>9 792 829</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		67 206	58 716
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	4 387	4 387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	16 062	46 441
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		87 655	109 544
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 500 000	1 500 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		1 500 000	1 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		255	121
Bank	Not 14	950 729	904 352
<i>Summa kassa och bank</i>		950 984	904 473
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 538 639</b>	<b>2 514 017</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 369 372</b>	<b>12 306 846</b>

**BALANSRÄKNING**

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		240 000	240 000
Fond för yttre underhåll		622 784	602 504
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>862 784</u>	<u>842 504</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 421 348	1 102 407
Årets resultat		418 496	339 221
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 839 844</u>	<u>1 441 628</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b><u>2 702 628</u></b>	<b><u>2 284 132</u></b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	9 073 359	9 233 359
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>9 073 359</u>	<u>9 233 359</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		160 000	160 000
Medlemmarnas inre fond	Not 16	8 002	8 002
Leverantörsskulder		90 468	310 342
Aktuell skatteskuld		113 739	63 123
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	1 151	569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	220 025	247 320
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>593 385</u>	<u>789 355</u>
<b>Summa skulder</b>		<b><u>9 666 744</u></b>	<b><u>10 022 714</u></b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>12 369 372</u></b>	<b><u>12 306 846</u></b>



## KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	541 732	477 318
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	272 003	292 629
	<u>813 735</u>	<u>769 947</u>
Erhållen ränta	8 490	6 980
Erlagd ränta	-133 693	-146 443
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>688 531</u>	<u>630 484</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	32 262	-6 010
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-195 886	320 478
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<b><u>524 907</u></b>	<b><u>944 952</u></b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Investeringar i fastigheter	-309 906	-303 300
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<b><u>-309 906</u></b>	<b><u>-303 300</u></b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-160 000	-160 000
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<b><u>-160 000</u></b>	<b><u>-160 000</u></b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>55 001</b>	<b>481 652</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	2 463 189	1 981 536
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>2 518 190</u>	<u>2 463 189</u>
	<b>55 001</b>	<b>481 652</b>

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 Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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  
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.

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	9 846 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.

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	1 937 376	1 899 360
Hysesintäkt lokaler	0	5 300
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	5 314	3 564
	<b>1 942 690</b>	<b>1 908 224</b>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Bidrag	2 500	30 000
Övrigt	72 200	0
	<b>74 700</b>	<b>30 000</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-81 408	-138 712
El	-214 245	-175 980
Vatten	-91 285	-91 414
Renhållning	-2 061	-1 176
TV, bredband, iptelefoni	-24 041	-20 737
Förvaltningskostnader	-193 273	-227 212
Försäkringar	-41 953	-39 395
Fastighetsskatt	-200 700	-200 700
Övriga driftskostnader	-45	-246
	<b>-849 012</b>	<b>-895 571</b>
<b>Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>		
Underhåll installationer	-53 000	-128 476
Underhåll övrigt	-133 720	0
	<b>-186 720</b>	<b>-128 476</b>
<b>Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-11 075	-10 575
Övriga förvaltningskostnader	-22 723	-14 357
Kostnader överlåtelse och panter	-9 276	-6 676
Föreningsverksamhet	-11 170	-5 488
Kontorsutrustning och -material	0	-870
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-401	-161
Förbrukningsinventarier	-9 438	0
Medlemsavgifter HSB	-8 200	-8 200
Stämma och styrelse	-2 630	0
	<b>-74 913</b>	<b>-46 326</b>
<b>Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b>		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-71 000	-73 800
Övriga arvoden	-2 400	-3 935
Övriga personalkostnader	-680	0
Revisionsarvode	-2 000	-2 000
Sociala avgifter	-16 931	-18 169
	<b>-93 011</b>	<b>-97 904</b>
<b>Not 8 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-272 003	-292 629
	<b>-272 003</b>	<b>-292 629</b>

2022-12-31 2021-12-31

**Not 9 BYGGNADER OCH MARK**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften  
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2101

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 826 886	13 523 586
Årets investering byggnader	309 906	303 300
Ingående anskaffningsvärde mark	597 600	597 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 734 392</b>	<b>14 424 486</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-4 632 157	-4 339 527
Årets avskrivningar byggnader	-272 003	-292 629
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-4 904 159</b>	<b>-4 632 157</b>

**Utgående redovisat värde**

9 830 233 9 792 329

Redovisade värden byggnader	9 232 633	9 194 729
Redovisade värden mark	597 600	597 600

**Fastighetsbeteckning:** Kristianstad 5:33

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder småhus	1982	20 376 000	6 384 000	26 760 000	26 760 000
		<b>20 376 000</b>	<b>6 384 000</b>	<b>26 760 000</b>	<b>26 760 000</b>

**Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	12 403 000	12 403 000
varav i eget förvar	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 403 000</b>	<b>12 403 000</b>

**Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto	4 387	4 387
	<b>4 387</b>	<b>4 387</b>

**Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetald försäkring	6 752	41 953
Förutbetald kabel-TV och bredband	3 404	3 404
Upplupna ränteintäkter	2 967	1 084
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 939	0
	<b>16 062</b>	<b>46 441</b>

2022-12-31

2021-12-31

**Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	1,20%	2023-01-02	500 000	1 500 000
Placering HSB 3 mån	1,60%	2023-02-18	500 000	0
Placering HSB 3 mån	1,60%	2023-03-08	500 000	0
			<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

**Not 14 BANK**

Sparbanken Skåne		950 729	904 352
		<b>950 729</b>	<b>904 352</b>

**Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne AB	1,44%	2024-05-10	7 602 109	35 000
Sparbanken Skåne AB	1,25%	2026-02-10	1 631 250	125 000
			<b>9 233 359</b>	<b>160 000</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **9 073 359**

Nästa års amortering av långfristig skuld 160 000

Lån som ska konverteras inom ett år 0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **160 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,41%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 640 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 8 433 359

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	8 002	8 002
	<b>8 002</b>	<b>8 002</b>

**Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Övriga kortfristiga skulder	1 151	569
	<b>1 151</b>	<b>569</b>

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	34 704	26 385
Upplupna räntekostnader	18 245	18 329
Upplupen revision	10 900	10 200
Förutbetalda årsavgifter och hyror	155 687	161 448
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	488	30 957
	<u>220 025</u>	<u>247 320</u>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Björn Larsson

.....  
Joakim Olofsson

.....  
Jonas Flodqvist

.....  
Kerstin Persson

.....  
Lindis Barthel

.....  
Marlene Gustafsson

.....  
Per Mårtensson

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

Joakim Svensson  
Revisor vald av föreningsstämman

Camilla Bakklund  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



# 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 2022.

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 2022 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

## 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 2022 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. Revisor 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Joakim Svensson  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 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: 2023-04-04 kl. 17:03:38



**MARLENE GUSTAFSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 20:47:46



**KERSTIN PERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 14:36:08



**JOAKIM OLOFSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 16:32:40



**BJÖRN LARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 12:03:20



**PER MÅRTENSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 13:52:57



**LINDIS BARTHEL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 09:58:38



**JOAKIM SVENSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 20:04:35



**CAMILLA BAKKLUND**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 13:37:26



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 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: 2023-04-06 kl. 20:18:55



**CAMILLA BAKKLUND**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 13:37:13





HSB – där möjligheterna bor

Bilaga till årsredovisningen

## HÅLLBARA ÅTGÄRDER

Det ligger i allas intresse att se till att det avtryck vi människor gör i den värld vi lever i blir så litet och så skonsamt som möjligt.

### HSB brf Kanalbrinken arbetar med tre hållbarhetsdimensioner:

- Ekonomisk hållbarhet: Skapa goda förutsättningar för föreningen genom god ekonomi och kloka investeringar genom att underhåll utförs i rätt tid och att det tas kloka val avseende upphandling av leverantörer och gemensamma tjänster.
- Social hållbarhet: att skapa en trygg och inkluderande bostads- och närmiljö för föreningens medlemmar och att styrelsen arbetar långsiktigt med de bostadssociala frågorna.
- Ekologisk hållbarhet: att föreningen arbetar för att det egna boendet, men även miljön runtomkring föreningen, ska bli så ekologiskt hållbar som möjligt.

### HSB brf Kanalbrinken har genomfört följande åtgärder inom hållbarhet:

#### Ekonomisk hållbarhet

- Handlar upp gemensam el.
- Utbildar styrelsen i grundläggande ekonomi och juridik för bostadsrättsföreningar.
- Aktivt arbete med underhållsplanen
- Aktiv dialog med anlitade företag så att utförandet blir korrekt och anbud är rimliga.

#### Social hållbarhet

- Årliga gemensamma evenemang för medlemmarna.
- Ökad trygghet med ny belysning på gästparkeringen

#### Ekologisk hållbarhet

- I samband med upphandlingen av gemensam el köps enbart förnybar el.
- Producerar egen el via solceller.
- Anlägger ängsplanteringar på gräsytor som inte används
- Behåller högstubbar vid nedtagning av gamla och/eller för höga träd

# 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.

## KASSAFLÖDEANALYS

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.