



ÅRSREDOVISNING 2023

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 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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	Förvävsdatum	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. 2024-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2928

Totalt 24 objekt

2928

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

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



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Björn Larsson, Marlene Gustafsson och Joakim Olofsson.

Styrelsen har under året hållit 12 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 (sammankallande), Anders Löwenstierna och Erika Andersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-03. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

Beslut om att anta nya stadgar tog på ordinarie stämma och en extra stämma.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Ingen förändring av årsavgiften per 2024-01-01 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 2023-06-25.

Föreningen har mottagit 102 648 kr i elstöd.

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.

Status- och elsäkerhetskontroll har utförts genom HSB Skånes försorg.

Proarb har anlitats för att se över våra större träd och beskära där behov funnits.

Nya stadgar har antagits för att matcha de lagändringar som beslutats och som berör bostadsrättsföreningar och dess medlemmar.

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. Upphandling har skett under 2023.

2024 Uppgradera låssystemet. Upphandling har skett under 2023.

2024 Utvidga ängsytor samt byta ut häck mot järnvägen samt se över övriga grönytor för att få ett så vackert och hållbart område som möjligt. Förberedande möten har hållts under 2023 med extern expert, Jankov Trädgårdsdesign, dels med styrelsen och dels en öppen träff där samtliga boende varit inbjudna.

Under 2025 finns det enligt underhållsplanen planerade åtgärder för värmeväxlare som styrelsen kommer att ta ställning till under år 2024.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 39 och under året har det tillkommit 1 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 38.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	227	300	260	263	241
Skuldsättning, kr/kvm	3 099	3 153	3 208	3 263	3 317
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 099	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	156	104	91	90	76
Årsavgifter, kr/kvm	662	662	649	649	633
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	700	689	662	649	636
Nettoomsättning, tkr	1 942	1 943	1 908	1 900	1 853
Resultat efter finansiella poster, tkr	117	418	339	38	441
Soliditet, %	23	22	19	17	16

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Historiska nyckeltal som inte har räknats om har saldo noll.

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	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	622 784	0	-152 426	470 358
S:a bundet eget kapital, kr	862 784	0	-152 426	710 358
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 421 348	418 496	152 426	1 992 270
Årets resultat, kr	418 496	-418 496	116 831	116 831
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 839 844	0	269 257	2 109 101
S:a eget kapital, kr	2 702 628	0	116 831	2 819 459

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 210 000 kr samt ianspråktagande skett med 362 426 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	1 839 844
Årets resultat, kr	116 831
Reservation till underhållsfond, kr	-210 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	362 426
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 109 101

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 109 101

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 941 713	1 942 690
Övriga rörelseintäkter	Not 3	107 755	74 700
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 049 468	2 017 390
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 041 224	-849 012
Underhåll enligt plan	Not 5	-362 426	-186 720
Övriga externa kostnader	Not 6	-65 625	-74 913
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-90 351	-93 011
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-287 498	-272 003
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 847 124	-1 475 658
RÖRELSERESULTAT		202 344	541 732
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		48 083	10 373
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 597	-133 609
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-85 514	-123 236
ÅRETS RESULTAT		116 831	418 496

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	9 542 735	9 830 233
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>9 542 735</u>	<u>9 830 233</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 543 235</u>	<u>9 830 733</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		26 814	67 206
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	6	4 387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	22 585	16 062
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>49 405</u>	<u>87 655</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	2 000 000	1 500 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>2 000 000</u>	<u>1 500 000</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		1 255	255
Bank	Not 14	684 279	950 729
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>685 534</u>	<u>950 984</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 734 940</u>	<u>2 538 639</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>12 278 174</u>	<u>12 369 372</u>

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	240 000	240 000
Fond för yttre underhåll	470 358	622 784
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>710 358</u>	<u>862 784</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 992 270	1 421 348
Årets resultat	116 831	418 496
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>2 109 101</u>	<u>1 839 844</u>
Summa eget kapital	<u>2 819 459</u>	<u>2 702 628</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 1 381 250	9 073 359
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>1 381 250</u>	<u>9 073 359</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	7 692 109	160 000
Medlemmarnas inre fond	Not 16 8 002	8 002
Leverantörsskulder	72 235	90 468
Aktuell skatteskuld	Not 17 45 717	113 739
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 2 099	1 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 257 303	220 025
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>8 077 466</u>	<u>593 385</u>
Summa skulder	<u>9 458 716</u>	<u>9 666 744</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>12 278 174</u>	<u>12 369 372</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	202 344	541 732
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	287 498	272 003
	<u>489 842</u>	<u>813 735</u>
Erhållen ränta	40 650	8 490
Erlagd ränta	-133 681	-133 693
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>396 812</u>	<u>688 531</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	5 291	32 262
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-47 944	-195 886
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>354 159</u>	<u>524 907</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-309 906
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>-309 906</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-160 000	-160 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-160 000</u>	<u>-160 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	194 159	55 001
Likvida medel vid årets början	2 518 190	2 463 189
Likvida medel vid årets slut	<u>2 712 349</u>	<u>2 518 190</u>
	194 159	55 001

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

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10 - 120 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	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.

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 937 376	1 937 376
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	4 337	5 314
	1 941 713	1 942 690
<p>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.</p>		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	102 648	2 500
Övrigt	5 107	72 200
	107 755	74 700
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-101 848	-81 408
El	-358 370	-214 245
Vatten	-99 764	-91 285
Renhållning	-1 900	-2 061
TV, bredband, iptelefoni	-28 582	-24 041
Förvaltningskostnader	-220 388	-193 273
Försäkringar	-28 228	-41 953
Fastighetsskatt	-200 700	-200 700
Övriga driftskostnader	-1 446	-45
	-1 041 224	-849 012
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll installationer	-324 774	-53 000
Underhåll övrigt	-37 652	-133 720
	-362 426	-186 720
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 400	-11 075
Övriga förvaltningskostnader	-11 671	-22 723
Kostnader överlåtelse och panter	-7 871	-9 276
Föreningsverksamhet	-16 894	-11 170
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-356	-401
Konsulter	-9 000	0
Förbrukningsinventarier	0	-9 438
Medlemsavgifter HSB	-8 200	-8 200
Stämma och styrelse	-234	-2 630
	-65 625	-74 913
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-67 396	-71 000
Övriga arvoden	-2 400	-2 400
Övriga personalkostnader	-1 519	-680
Revisionsarvode	-2 000	-2 000
Sociala avgifter	-17 037	-16 931
	-90 351	-93 011
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-287 498	-272 003
	-287 498	-272 003

2023-12-31

2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

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

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 136 792	13 826 886
Årets investering byggnader	0	309 906
Ingående anskaffningsvärde mark	597 600	597 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 734 392	14 734 392

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 904 159	-4 632 157
Årets avskrivningar byggnader	-287 498	-272 003
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 191 657	-4 904 159

Utgående redovisat värde

9 542 735	9 830 233
------------------	------------------

Redovisade värden byggnader	8 945 135	9 232 633
Redovisade värden mark	597 600	597 600

Fastighetsbeteckning: Kristianstad 5:33

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

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 403 000	12 403 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	12 403 000	12 403 000

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	6	4 387
	6	4 387

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	7 158	6 752
Förutbetalad kabel-TV och bredband	5 027	3 404
Upplupna ränteintäkter	10 400	2 967
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 939
	22 585	16 062

2023-12-31

2022-12-31

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,00%	2024-01-02	500 000	1 500 000
Placering HSB 3 mån	3,80%	2024-02-01	1 500 000	0
			2 000 000	1 500 000

Not 14 BANK

Sparbanken Skåne		684 279	950 729
		684 279	950 729

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne AB	1,44%	2024-05-10	7 567 109	35 000
Sparbanken Skåne AB	1,25%	2026-02-10	1 506 250	125 000
			9 073 359	160 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **1 381 250**

Nästa års amortering av långfristig skuld 125 000

Lån som ska konverteras inom ett år 7 567 109

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **7 692 109**

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 8 273 359

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
	8 002	8 002

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	45 717	113 739
	45 717	113 739

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	89	0
Arbetsgivaravgifter	30	0
Övriga kortfristiga skulder	1 980	1 151
	2 099	1 151

	2023-12-31	2022-12-31
Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	55 754	34 704
Upplupna räntekostnader	18 161	18 245
Upplupen revision	11 300	10 900
Förutbetalda årsavgifter och hyror	161 448	155 687
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 641	488
	257 303	220 025

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

Alexandra Ong
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 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2023

Årsredovisning för 2023 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: 2024-04-07 kl. 11:36:05



MARLENE GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 10:17:31



KERSTIN PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-06 kl. 17:23:54



JOAKIM OLOFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-06 kl. 10:43:27



BJÖRN LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 13:43:37



PER MÅRTENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-06 kl. 10:00:42



LINDIS BARTHEL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-06 kl. 16:28:49



JOAKIM SVENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 14:08:31



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 20:20:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 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: 2024-04-09 kl. 14:06:26



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 20:20:27



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.