



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Gräshoppan i Lidköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Gräshoppan i Lidköping med säte i Lidköping org.nr. 769000-0877 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1978. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lidköping kommun:

| Fastighet | Förvävsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|---------------|--------------|----------------------|
| Gräshoppan 77 | 1979-01-10 | 1980 |

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

| Antal | Benämning | Total yta m ² |
|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 122 | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 11 784 |
| 18 | garageplatser | 306 |
| Totalt 140 objekt | | 12 090 |

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 19 st 2 rok
- 42 st 3 rok
- 47 st 4 rok
- 13 st 5 rok
- 1 st 8 rok.

I föreningen finns dessutom ett kvartershus.



Styrelsens sammansättning

| Namn | Roll |
|----------------------|------------|
| Kjell Hedvall | Ordförande |
| Berit Bengtsson | Ledamot |
| Chatarina Höglund | Ledamot |
| Christian Gustafsson | Ledamot |
| Johansson Robert | Ledamot |
| Cazim Muminovic | Suppleant |
| Hanna Lans | Suppleant |
| Sandra Axelsson | Suppleant |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Christian Gustafsson (ledamot), Hanna Lans (suppleant) och Kjell Hedvall för posten som ordförande, då denna väljs på ett år.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kjell Hedvall, Berit Bengtsson och Johansson Robert. Extern firmatecknare har varit Ida Geiborg.

Revisorer har varit: Dan Anders Gull med Maria Krantz som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Thomas Bengtsson (sammankallande) samt Sten-Inge Åhlrud, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd och anställda har varit: Lennart Sand och Juan Pena, samt två fastighetsskötare som har arbetat under säsongen.

Representanter i HSB:s fullmäktige har varit: Berit Bengtsson med Kjell Hedvall som suppleant.

Miljö- och brandskyddsansvarig har varit: Sandra Axelsson

Studie- och utbildningsansvarig har varit: Berit Bengtsson

Underhållsplansansvarig har varit: Kjell Hedvall

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-30. På stämman togs första beslutet av HSB Normalstadgar 2023.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 3% per 2023-01-01. I samband med budgetarbetet för 2024 beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 6% per 2024-01-01.

Underhållsplanering

Föreningen har en egen upprättad underhållsplan för perioden 2024-2027.

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

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2018.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. SFS 1991:1273 är utförd och godkänd under år 2018. Imkanalsrensning utfördes år 2012.

Föreningen har under året genomfört följande underhållsåtgärder:

Målning
Stolpbelysning
Byte av pump
Dränering

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

| Årtal | Ändamål |
|-----------|--|
| 2023 | Omdränering emot Margretelundsgatan samt platser inne i området. |
| 2014-2017 | Ytterdörrar, Altandörrar |
| 2011 | Garageportar |

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

Byte takpannor
Asfaltering
Anläggande av solpaneler alternativt integrerat soltaksystem-
Anläggande av laddstolpar för elbil. Totalt 8 laddpunkter,
Byte fläktmotorer
Fönsterbyte

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

HSB Norra Götaland avseende administrativ förvaltning
Fortum avseende fastighetsel
Tele2 avseende TV och bredband
Telia avseende mobilabonnemang och TV/Bredband.
Securitas avseende bevakning av p-platser på Annagatan och Magdalenagatan

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 166 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 166, varav 165 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland. Medlemmar som gemensamt innehar bostadsrätt har en gemensam röst vid föreningsstämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm | 169 | 187 | 247 | 199 | 168 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 1 975 | 2 041 | 2 056 | 2 071 | 2 086 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm | 2 026 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Räntekänslighet, % | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Energikostnad, kr/kvm | 180 | 189 | 185 | 171 | 174 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 693 | 673 | 660 | 647 | 643 |
| Årsavgifter/totala intäkter, % | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 674 | 669 | 674 | 646 | 625 |
| Nettoomsättning, tkr | 8 073 | 7 888 | 7 724 | 7 611 | 7 364 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 585 | 996 | 1 672 | 1 209 | 657 |
| Soliditet, % | 32 | 31 | 29 | 26 | 23 |

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, garageyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta, garageyta 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, garageyta 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, garageyta 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 stämans beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|---|---------------------------|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalade insatser, kr | 3 654 200 | 0 | 0 | 3 654 200 |
| Underhållsfond, kr | 4 753 157 | 0 | 226 281 | 4 979 438 |
| S:a bundet eget kapital, kr | 8 407 357 | 0 | 226 281 | 8 633 638 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat, kr | 2 540 539 | 995 851 | -226 281 | 3 310 109 |
| Årets resultat, kr | 995 851 | -995 851 | 584 709 | 584 709 |
| S:a ansamlad vinst/förlust, kr | 3 536 390 | 0 | 358 428 | 3 894 818 |
| S:a eget kapital, kr | 11 943 747 | 0 | 584 709 | 12 528 456 |

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 640 000 kr samt ianspråktagande skett med 413 719 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 | 3 536 390 |
| Årets resultat, kr | 584 709 |
| Reservation till underhållsfond, kr | -640 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 413 719 |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kr | 3 894 818 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0 |
| Balanseras i ny räkning, kr | 3 894 818 |

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 | 8 073 000 | 7 887 635 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 69 957 | 0 |
| SUMMA RÖRELSEINTÄKTER | | 8 142 957 | 7 887 635 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -3 733 252 | -3 522 508 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -331 745 | -328 351 |
| Personalkostnader | Not 6 | -1 676 171 | -1 656 599 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 039 797 | -1 039 198 |
| SUMMA RÖRELSEKOSTNADER | | -6 780 965 | -6 546 656 |
| RÖRELSERESULTAT | | 1 361 991 | 1 340 979 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster | | 264 086 | 23 591 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 041 369 | -368 719 |
| SUMMA FINANSIELLA POSTER | | -777 283 | -345 128 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 584 709 | 995 851 |
| ÅRETS RESULTAT | | 584 709 | 995 851 |

BALANSRÄKNING

| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 23 545 069 | 24 356 193 |
| Inventarier och installationer | Not 9 | 277 620 | 416 330 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 23 822 689 | 24 772 523 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 10 | 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 23 823 189 | 24 773 023 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 120 | 68 |
| Övriga fordringar | Not 11 | 5 465 835 | 6 870 798 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 477 581 | 328 221 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 5 943 536 | 7 199 087 |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | Not 13 | 9 753 576 | 6 753 576 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 9 753 576 | 6 753 576 |
| Kassa och bank | Not 14 | 1 471 | 1 523 |
| Summa kassa och bank | | 1 471 | 1 523 |
| Summa omsättningstillgångar | | 15 698 583 | 13 954 186 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 39 521 771 | 38 727 209 |

BALANSRÄKNING

| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 3 654 200 | 3 654 200 |
| Fond för yttre underhåll | | 4 979 438 | 4 753 157 |
| Summa bundet eget kapital | | 8 633 638 | 8 407 357 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 3 310 109 | 2 540 539 |
| Årets resultat | | 584 709 | 995 851 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 894 818 | 3 536 390 |
| Summa eget kapital | | 12 528 456 | 11 943 747 |
| Skulder | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 15 | 19 978 017 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 19 978 017 | 0 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 3 900 200 | 24 053 417 |
| Leverantörsskulder | | 875 151 | 515 878 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 16 | 1 104 791 | 1 079 149 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 17 | 1 135 157 | 1 135 018 |
| Summa kortfristiga skulder | | 7 015 299 | 26 783 462 |
| Summa skulder | | 26 993 316 | 26 783 462 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 39 521 771 | 38 727 209 |

KASSAFLÖDESANALYS

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| LÖPANDE VERKSAMHET | | |
| Rörelseresultat | 1 361 991 | 1 340 979 |
| <i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i> | | |
| Avskrivningar | 1 039 797 | 1 039 198 |
| | <u>2 401 789</u> | <u>2 380 177</u> |
| Erhållen ränta | 264 086 | 23 591 |
| Erlagd ränta | -1 041 369 | -368 719 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital) | <u>1 624 506</u> | <u>2 035 049</u> |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | -267 185 | -72 442 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut | 385 054 | -29 022 |
| KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET | <u>1 742 375</u> | <u>1 933 585</u> |
| INVESTERINGSVERKSAMHET | | |
| Investeringar i fastigheter | -89 963 | 0 |
| KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET | <u>-89 963</u> | <u>0</u> |
| FINANSIERINGSVERKSAMHET | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut | -175 200 | -175 200 |
| KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET | <u>-175 200</u> | <u>-175 200</u> |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 1 477 212 | 1 758 385 |
| Likvida medel vid årets början | 13 322 721 | 11 564 336 |
| Likvida medel vid årets slut | 14 799 933 | 13 322 721 |
| | <u>1 477 212</u> | <u>1 758 385</u> |

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 är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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 redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

| | |
|--|------------|
| Avskrivningstid på byggnader: | 100 år |
| Avskrivningstid på markanläggningar: | 10 - 20 år |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 år |

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 | 25 329 591 kr |
| Förändring jämfört med föregående år | 0 kr |

Kassaflödesanalys

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

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Not 2 NETTOOMSÄTTNING | | |
| Årsavgifter bostäder | 8 165 340 | 7 927 692 |
| Hysesintäkt garage och bilplatser | 1 380 | 1 380 |
| Hysesrabatter | -1 380 | -1 380 |
| Avsatt till inre fond | -99 995 | -99 995 |
| Övriga primära intäkter och ersättningar | 7 655 | 59 938 |
| | 8 073 000 | 7 887 635 |
| Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | | |
| Kompensation höga sjuklönekostnader | 32 290 | 0 |
| Elstöd | 37 667 | 0 |
| | 69 957 | 0 |
| Not 4 DRIFTSKOSTNADER | | |
| Reparationer | -128 974 | -219 853 |
| El | -121 376 | -219 556 |
| Uppvärmning | -1 500 434 | -1 442 566 |
| Vatten | -551 430 | -560 320 |
| Renhållning | -150 097 | -108 752 |
| TV, bredband, iptelefoni | -103 146 | -108 353 |
| Serviceavtal | -33 912 | -38 341 |
| Förvaltningskostnader | -136 273 | -58 673 |
| Försäkringar | -289 049 | -251 347 |
| Fastighetsskatt | -240 353 | -238 027 |
| Periodiskt underhåll | -413 719 | -172 657 |
| Övriga driftskostnader | -64 490 | -104 062 |
| | -3 733 252 | -3 522 508 |
| Specifikation till periodiskt underhåll | | |
| Underhåll stolpbelysning | -101 769 | 0 |
| Underhåll pump | -113 751 | 0 |
| Underhåll balkongtak | 0 | -46 100 |
| Underhåll brunnar & fläkt | 0 | -7 253 |
| Underhåll renovering ytterfasad | 0 | -9 275 |
| Underhåll målning | -198 199 | -110 029 |
| | -413 719 | -172 657 |
| Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | | |
| Externt revisionsarvode | -12 950 | -12 850 |
| Övriga förvaltningskostnader | -169 822 | -166 869 |
| Föreningsverksamhet | -41 431 | -47 794 |
| Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto | -20 591 | -10 079 |
| Förbrukningsinventarier | -7 438 | -26 691 |
| Medlemsavgifter HSB | -57 270 | -55 011 |
| Stämman och styrelse | -7 736 | -9 057 |
| Kundförluster m m | -14 507 | 0 |
| | -331 745 | -328 351 |
| Not 6 PERSONALKOSTNADER | | |
| Medelantal anställda | 3 | 3 |
| Arvode till styrelsen | -114 734 | -60 014 |
| Löner för anställda | -965 710 | -1 082 123 |
| Övriga arvoden | -37 850 | -10 600 |
| Övriga personalkostnader | 199 149 | 202 311 |
| Revisionsarvode | -2 000 | -2 000 |
| Sociala avgifter | -394 004 | -363 047 |
| Uttagsskatt | -361 022 | -341 126 |
| | -1 676 171 | -1 656 599 |
| Not 7 AVSKRIVNINGAR | | |
| Byggnader | -900 488 | -900 488 |
| Markanläggningar | -600 | 0 |
| Installationer och inventarier | -138 710 | -138 710 |
| | -1 039 797 | -1 039 198 |

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 | | | |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Not 8 BYGGNADER OCH MARK | | | | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | | | | |
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 44 246 911 | 44 246 911 | | | |
| Omklassificering | 0 | 0 | | | |
| Årets försäljning, utrangering byggnad | 0 | 0 | | | |
| Årets investering byggnader | 0 | 0 | | | |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 943 512 | 943 512 | | | |
| Ingående anskaffningsvärde markanläggningar | 0 | 0 | | | |
| Årets investering markanläggning | 89 963 | 0 | | | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 45 280 386 | 45 190 423 | | | |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | | | | |
| Ingående avskrivningar byggnader | -20 834 230 | -19 933 742 | | | |
| Årets avskrivningar byggnader | -900 488 | -900 488 | | | |
| Årets avskrivningar markanläggningar | -600 | 0 | | | |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -21 735 317 | -20 834 230 | | | |
| Utgående redovisat värde | 23 545 069 | 24 356 193 | | | |
| Redovisade värden byggnader | 22 512 194 | 23 412 681 | | | |
| Redovisade värden mark | 943 512 | 943 512 | | | |
| Redovisade värden markanläggningar | 89 363 | 0 | | | |
| Fastighetsbeteckning: Gräshoppan 77 | | | | | |
| Taxeringsvärde | Värdeår | Byggnad | Mark | Totalt | Föreg år |
| Bostäder hyreshus | 1979 | 95 000 000 | 37 000 000 | 132 000 000 | 132 000 000 |
| Lokaler | | 2 788 000 | 2 483 000 | 5 271 000 | 5 271 000 |
| | | 97 788 000 | 39 483 000 | 137 271 000 | 137 271 000 |
| Ställda säkerheter | | 2023-12-31 | 2022-12-31 | | |
| Fastighetsinteckning | | 36 447 000 | 36 447 000 | | |
| varav i eget förvar | | 0 | 0 | | |
| Summa ställda säkerheter | | 36 447 000 | 36 447 000 | | |
| Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER | | | | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 693 750 | 693 750 | | | |
| Utgående anskaffningsvärden | 693 750 | 693 750 | | | |
| Ingående avskrivningar | -277 420 | -138 710 | | | |
| Årets avskrivningar | -138 710 | -138 710 | | | |
| Utgående avskrivningar | -416 130 | -277 420 | | | |
| Utgående redovisat värde | 277 620 | 416 330 | | | |
| Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år. | | | | | |
| Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | | | | | |
| Medlemsandel HSB | 500 | 500 | | | |
| | 500 | 500 | | | |
| Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR | | | | | |
| Avräkning HSB | 5 044 886 | 6 567 622 | | | |
| Skattekonto | 217 554 | 71 288 | | | |
| Övrig skattefordran | 203 395 | 217 381 | | | |
| Övriga fordringar | 0 | 14 507 | | | |
| | 5 465 835 | 6 870 798 | | | |

2023-12-31 2022-12-31

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 477 581 | 328 221 |
| | 477 581 | 328 221 |

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

| | Räntesats | Konv.datum | | |
|---------------------|-----------|------------|------------------|------------------|
| Placering HSB 3 mån | 3,40% | 2024-03-01 | 1 000 000 | 1 753 576 |
| Placering HSB 6 mån | 3,20% | 2024-01-01 | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Placering HSB 6 mån | 3,45% | 2024-03-04 | 2 000 000 | 0 |
| Placering HSB 6 mån | 2,65% | 2024-04-01 | 1 753 576 | 0 |
| | | | 9 753 576 | 6 753 576 |

Not 14 KASSA OCH BANK

| | | |
|-------|--------------|--------------|
| Kassa | 1 471 | 1 523 |
| | 1 471 | 1 523 |

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| Låneinstitut | Räntesats | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
|--------------|-----------|------------|-------------------|-------------------------|
| SBAB | 4,91% | 2024-09-16 | 3 785 000 | 60 000 |
| SBAB | 4,77% | 2025-09-15 | 20 093 217 | 115 200 |
| | | | 23 878 217 | 175 200 |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **19 978 017**

Nästa års amortering av långfristig skuld 115 200

Lån som ska konverteras inom ett år 3 785 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **3 900 200**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 4,79%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 700 800

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 23 002 217

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

| | | |
|------------------------|------------------|------------------|
| Uttagsskatt | 361 022 | 341 126 |
| Personalens källskatt | 16 810 | 19 942 |
| Arbetsgivaravgifter | 21 899 | 32 209 |
| Medlemmarnas inre fond | 705 060 | 685 872 |
| | 1 104 791 | 1 079 149 |

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Upplupen semesterskuld | 95 884 | 88 413 |
| Upplupna sociala avgifter | 27 996 | 25 649 |
| Upplupna räntekostnader | 175 255 | 99 996 |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror | 676 837 | 692 850 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 159 185 | 228 110 |
| | 1 135 157 | 1 135 018 |

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------|------------|------------|
| 0 | | |
| EVENTUALFÖRPLIKTELSER | | |
| Fastigo | 21 231 | 20 141 |

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Kjell Hedvall

.....
Chatarina Höglund

.....
Christian Gustafsson

.....
Johansson Robert

.....
Berit Bengtsson

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

.....
Gull Dan Anders
Revisor vald av föreningsstämman

.....
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Gräshoppan i Lidköping, org.nr. 769000-0877

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Gräshoppan i Lidköping 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Gräshoppa i Lidköping 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 provar 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.

Lidköping

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Dan Anders Gull
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Gräshoppan i Lidköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KJELL HEDVALL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 18:01:02



CHRISTIAN GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-01 kl. 10:12:04



CHATARINA HÖGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 14:57:19



JOHANSSON ROBERT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-01 kl. 10:18:08



BERIT BENGTTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-01 kl. 09:55:22



DAN ANDERS GULL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-03 kl. 13:30:39



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 16:29:35



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Gräshoppan i Lidköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DAN ANDERS GULL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-03 kl. 13:28:06



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 16:29:14



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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