



ÅRSREDOVISNING 2020/2021

HSB Bostadsrättsförening Krusbäret i Hammarö



ÅRSREDOVISNING 2020/2021

HSB Bostadsrättsförening Krusbäret i Hammarö



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Krusbäret I Hammarö med säte i Hammarö org.nr. 716411-2240 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01--2021-12-31

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 bildades 1983. Fastigheten BÄRSTAD 1:22 Sammanf förvärvades 1983-08-30. Fastigheten BÄRSTAD 1:23 förvärvades 1983-08-30. Fastigheten BÄRSTAD 1:24 förvärvades 1983-08-30. Fastigheten BÄRSTAD 1:25 förvärvades 1983-08-30. Fastigheten BÄRSTAD 1:26 förvärvades 1983-08-30. Fastigheten BÄRSTAD 1:27 förvärvades 1983-08-30. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-01-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
BÄRSTAD 1:22 Sammanf		1985
BÄRSTAD 1:23		1985
BÄRSTAD 1:24		1985
BÄRSTAD 1:25		1985
BÄRSTAD 1:26		1985
BÄRSTAD 1:27		1985

Totalt 6 objekt

Samtliga i Hammarö kommun. Fastigheten HAMMARÖ BÄRSTAD 1:23 ägs av föreningen. Fastigheten HAMMARÖ BÄRSTAD 1:24 ägs av föreningen. Fastigheten HAMMARÖ BÄRSTAD 1:25 ägs av föreningen. Fastigheten HAMMARÖ BÄRSTAD 1:26 ägs av föreningen. Fastigheten HAMMARÖ BÄRSTAD 1:27 ägs av föreningen. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
56	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4470
Totalt 56 objekt		4470

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 2 rok, 40 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
HAMMARÖ BÄRSTAD GA:2	G:A	716411-1044	48/ 202	SOMMARVATTENLEDNING M ED PUMPANLÄGGNINGFRÅN VATTENINTAG I VÄNERN FR AM TILL AVSTÄNGNINGSVEN TIL PÅ VARJE ANSLUTEN FA STIGHET

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jesper Nyberg	Ordförande	2020-06-30	
Christian Nordling	Ledamot	2020-12-01	
Anette Karlsson	Ledamot	2020-10-15	
Maria Alakangas	Ledamot	2020-12-01	
Louise Faleij	Ledamot	2018-12-11	
Emil Närsten	Ledamot	2020-12-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jesper Nyberg, Maria Alakangas och Louise Faleij.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Christian Nordling, Jesper Nyberg, Maria Alakangas, Emil Närsten.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Björn Blix vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor .

Valberedning har varit: Anna-Karin Ottoson och Britt-Marie Haglund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-12-01. På stämman deltog 22 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen beslutade föregående stämma om ändring av räkenskapsår till kalenderår vilket innebär att vi här redovisar ett förlängt räkenskapsår om 18 månader för perioden 2020-07-01--2021-12-31. Det beslutades också att byta bokslutsmetod från K2 till K3.

Årsavgiften har under året varit oförändrad. I årsavgiften är kostnad för kabel-Tv, bredband samt sommarvatten inkluderat

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Under räkenskapsåret färdigställdes renovering av yttertak till ett värde av 4732 tkr.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-04-14.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2015	Fasadrenovering
2014	Byte av garageportar
2017	Asfaltering garageuppfarter
2019	Byte av entrédörrar till säkerhetsdörrar
2020	Byte av tak, samtliga byggnader

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

Underhållsplanen har reviderats och under 2022 planerar föreningen en investering i fjärrvärmeanslutning och konvertering till vattenburen värme. Investeringen uppgår till ca 8 mkr varav föreningen fått beviljat stöd för energieffektivisering uppgående till 50 % av investeringen. Nettoinvesteringen uppgår således till ca 4 mkr. Investeringen kommer till största delen att finansieras med egna medel. I samband med återställning av mark kommer ett åtgärdsförslag för nya uppfarter och plattgångar att tas fram.

Stambyte som tidigare planerade till år 2025 har skjutits fram till 2030/2031 efter ny bedömning av teknisk livslängd.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 77 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 78.

FLERÅRSÖVERSIKT

	18 mån 2020/2021	12 mån 2019/2020	12 mån 2018/2019	12 mån 2017/2018	12 mån 2016/2017
Sparande, kr/kvm	575	403	391		
Skuldsättning, kr/kvm	4 173	4 356	3 099	3 204	3 309
Räntekänslighet, %	4	6	5		
Energikostnad, kr/kvm	94	59	61		
Driftskostnad, kr/kvm	257	181	174	231	255
Årsavgifter, kr/kvm	1 021	681	681	664	664
Totala intäkter, kr/kvm	1 023	683	684	666	666
Nettoomsättning, tkr	4 577	3 056	3 059	2 978	2 978
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 659	-3 807	288	1 162	1 132
Soliditet, %	28	21	40	39	35

* Pga förlängt räkenskapsår (18 månader år 2020/2021) kan jämförbarheten var svår mellan räkenskapsåren

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

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	1 561 008	0	0	1 561 008
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 447 445	0	0	2 447 445
S:a bundet eget kapital, kr	4 008 453	0	0	4 008 453
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 695 605	-3 806 804	0	1 888 801
Årets resultat, kr	-3 806 804	3 806 804	1 659 037	1 659 037
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 888 801	0	1 659 037	3 547 838
S:a eget kapital, kr	5 897 254	0	1 659 037	7 556 291

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	1 888 801
Årets resultat, kr	1 659 037
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 547 838

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 547 838

Ingen avsättning till underhållsfonden är gjord då det behovet ej bedöms nödvändigt pga byte av regelverk från K2 till K3.

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

RESULTATRÄKNING

		2020-07-01 2021-12-31 (18 mån)	2019-07-01 2020-06-30 (12 mån)
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 577 123	3 056 023
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 577 123	3 056 023
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 148 809	-810 743
Underhåll enligt plan	Not 4	-23 375	-5 185 182
Övriga externa kostnader	Not 5	-337 284	-194 973
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-227 731	-107 927
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-885 266	-421 280
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 622 465	-6 720 105
RÖRELSERESULTAT		1 954 659	-3 664 082
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		12 086	34 692
Räntekostnader och liknande resultatposter		-307 708	-177 414
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-295 622	-142 722
ÅRETS RESULTAT		1 659 037	-3 806 804

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	22 444 230	18 597 779
Pågående nyanläggningar	Not 9	51 125	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>22 495 355</u>	<u>18 597 779</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>22 495 855</u>	<u>18 598 279</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	2 129
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	7 286	3 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	85 319	93 874
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>92 605</u>	<u>99 408</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 13	4 397 641	8 252 027
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 397 641</u>	<u>8 252 027</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 490 246</u>	<u>8 351 435</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>26 986 101</u>	<u>26 949 714</u>

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 561 008	1 561 008
Fond för yttre underhåll		2 447 445	2 447 445
Summa bundet eget kapital		4 008 453	4 008 453
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 888 801	5 695 605
Årets resultat		1 659 037	-3 806 804
Summa fritt eget kapital		3 547 838	1 888 801
Summa eget kapital		7 556 290	5 897 253
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	10 923 737	18 971 136
Summa långfristiga skulder		10 923 737	18 971 136
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		7 817 469	500 736
Medlemmarnas inre fond	Not 15	14 045	14 045
Leverantörsskulder		248 161	1 294 631
Aktuell skatteskuld	Not 16	48 976	9 470
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	0	6 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	377 423	256 038
Summa kortfristiga skulder		8 506 074	2 081 325
Summa skulder		19 429 811	21 052 461
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 986 101	26 949 714

KASSAFLÖDESANALYS

	18 mån 2020-07-01 2021-12-31	12 mån 2019-07-01 2020-06-30
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 954 659	-3 664 082
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	885 266	421 280
Övriga poster	0	0
	<u>2 839 925</u>	<u>-3 242 801</u>
Erhållen ränta	12 086	34 692
Erlagd ränta	-313 470	-160 701
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	-480	-200
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>2 538 061</u>	<u>-3 369 011</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	6 803	3 831
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	6 430 991	1 119 690
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>8 975 855</u>	<u>-2 245 490</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-4 782 842	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-4 782 842</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-8 047 399	5 585 449
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-8 047 399</u>	<u>5 585 449</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 854 386	3 339 959
Likvida medel vid årets början	8 252 027	4 912 072
Likvida medel vid årets slut	<u>4 397 641</u>	<u>8 252 031</u>
	-3 854 386	3 339 959

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). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisningar i mindre företag (K2). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre och har utnyttjat mindree företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2019/2020 enligt K3:s princip. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående räkenskapsårs årsredovisning och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värde fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

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:	15 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

	2020-07-01 2021-12-31	2019-07-01 2020-06-30
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	4 563 972	3 042 648
Hysesrabatter	-1 200	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	20 653	13 376
Övriga primära intäkter och ersättningar	-6 302	-1
	4 577 123	3 056 023
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-83 026	-174 082
El	0	-4 200
Vatten	-421 952	-260 554
Renhållning	-193 746	-129 420
TV, bredband, iptelefoni	-160 199	-91 532
Förvaltningskostnader	-47 330	0
Försäkringar	-112 130	-63 744
Fastighetsskatt	-121 579	-80 024
Övriga driftskostnader	-8 845	-7 187
	-1 148 809	-810 743
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll installationer	0	-83 750
Underhåll huskropp utvändigt	0	-5 021 119
Underhåll mark och utemiljö	-23 375	-80 313
	-23 375	-5 185 182
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-10 650	-14 475
Övriga förvaltningskostnader	-188 498	-80 858
Kostnader överlåtelse och panter	-21 120	-17 812
Föreningsverksamhet	-2 428	-1 600
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-7 619	-7 505
Konsulter	-28 656	-19 688
Medlemsavgifter HSB	-40 200	-26 800
Samfällighets- och gemensamanläggning	-27 558	-18 372
Stämman och styrelse	-5 963	-7 863
Arrende, hyra, leasing	-4 593	0
	-337 284	-194 973
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda		
Arvode till styrelsen	-145 500	-50 390
Vicevärdsarvode	-12 500	-30 000
Övriga arvoden	-16 450	-8 710
Övriga personalkostnader	0	-389
Revisionsarvode	-4 000	-4 000
Sociala avgifter	-49 281	-14 438
	-227 731	-107 927
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-885 266	-421 280
	-885 266	-421 280

2021-12-31 2020-06-30

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2104

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 335 700	26 335 700
Årets investering byggnader	4 731 717	0
Ingående anskaffningsvärde mark	904 000	904 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 971 417	27 239 700

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-8 641 921	-8 220 641
Årets avskrivningar byggnader	-885 266	-421 280
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 527 187	-8 641 921

Utgående redovisat värde 22 444 230 18 597 779

Redovisade värden byggnader 21 540 230 17 693 779
Redovisade värden mark 904 000 904 000

Fastighetsbeteckning: Hammarö Bärsta 1:22-27

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1986	22 600 000	6 400 000	29 000 000	29 000 000
		22 600 000	6 400 000	29 000 000	29 000 000

Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-06-30
Fastighetsinteckning	25 619 000	25 619 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	25 619 000	25 619 000

Not 9 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Årets Investering	51 125	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	51 125	0

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	7 286	3 405
	7 286	3 405

2021-12-31 2020-06-30

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	85 319	93 874
	85 319	93 874

Not 13 BANK

Handelsbanken	2 820 184	6 731 047
Swedbank (SUS)	40 482	2 986
Marginalen Bank	1 536 975	1 517 994
	4 397 641	8 252 027

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebärande	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea		0,77%	2022-09-21	3 945 954	100 000
Nordea		1,08%	2022-11-16	3 591 655	80 000
Stadshypotek		0,98%	2024-09-01	2 071 935	89 860
Stadshypotek		1,20%	2025-03-30	5 775 000	150 000
Stadshypotek		0,95%	2026-06-30	3 356 662	40 000
				18 741 206	459 860

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **10 923 737**

Nästa års amortering av långfristig skuld 279 860
 Lån som ska konverteras inom ett år 7 537 609
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **7 817 469**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 0,85%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 839 440
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 16 441 906
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	14 045	14 045
	14 045	14 045

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	48 976	9 470
	48 976	9 470

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	0	6 405
Arbetsgivaravgifter	0	0
	0	6 405

	2021-12-31	2020-06-30
Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	89 650	0
Upplupna sociala avgifter	28 168	3 579
Upplupna räntekostnader	14 675	20 917
Förutbetalda årsavgifter och hyror	234 930	222 192
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 000	9 350
	377 423	256 038

Hammarö

____/____ 2022

.....
Anette Karlsson.....
Christian Nordling.....
Emil Närsten.....
Jesper Nyberg
ordförande.....
Louise Faleij.....
Maria Alakangas

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....
Björn Blix
Revisor vald av föreningsstämman.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Krusbäret i Hammarö, org.nr. 716411-2240

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Krusbäret i Hammarö för år 2020-07-01–2021-12-31.

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 2021 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019-07-01-2020-06-30 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2020-10-26 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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.

De 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

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

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

otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Krusbäret i Hammarö för år 2020-07-01–2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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 trygghetssätt.

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 den auktoriserade revisorn 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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.

Karlstad den / 2022

.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
Björn Blixt
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB BRF KRUSBÄRET I HAMMARÖ signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JESPER NYBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 12:23:05



CHRISTIAN NORDLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 10:34:55



ANETTE KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 11:06:24



LOUISE FALEIJ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 15:10:29



EMIL NÄRSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 12:43:29



MARIA ALAKANGAS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 14:35:53



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 15:42:23



BJÖRN BLIX

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 16:25:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB BRF KRUSBÄRET I HAMMARÖ signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 15:43:08



BJÖRN BLIX

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 21:49:24

