



ÅRSREDOVISNING

2022-09-01—2023-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
STRANDSKATAN I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Strandskatan i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
207 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3644 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
212 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSVIGT
622 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Strandskatan i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0345 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

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 1972. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-04-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
STRANDSKATAN 20	1997-04-03	1959
STRANDSKATAN 21	1997-04-03	1959

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
144	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9744
68	p-platser	0
71	garageplatser	1049
Totalt 283 objekt		10793

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 30 st 2 rok, 108 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ann-Christine Lumberg	Ordförande	2023-02-15	
Björn Henningsson	Ledamot	2023-02-15	
Monica Johansson	Ledamot	2022-02-22	
Gunnar Blomqvist	Ledamot	2023-02-15	
Lars-Erik Näsström	Ledamot, utsedd av HSB	2019-03-01	
Marita Abrahamsson	Ledamot	2022-02-22	
Jörgen Fredriksson	Ledamot	2022-02-22	2023-08-30



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Ann-Christine Lumberg, Monica Johansson och Marita Abrahamsson.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Björn Henningsson, Ann-Christine Lumberg och Jörgen Fredriksson, två i förening.

Revisorer har varit Lilian Andersson med Alva Larsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit Tuula Keskinen Johansson (sammankallande), Lars-Peter Jansson samt Roger Johansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-15. På stämman deltog 42 personer varav 32 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2%.

Från och med 2024-01-01 kommer inte längre badrumstillägg och stamtillägg att debiteras. Istället höjs årsavgiften med 12,5 %.

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 11 april 2022.

Byte av plåttak på tre garagelängor.

Målning av socklar.

Målning av trä runt entré och entré fönster.

Ny uteplats.

Nytt trädäck på befintlig uteplats.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2003	Fönsterbyte
2005	Relineing av vattenledningar
2011	Inglasning och byte av balkonger
2013	Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar
2019-2020	Stambyte

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

Fortsatt renovering av tvättstugor.

Målning av trapphus och källare.

Påbörja renovering av hissar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 18 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 172 och under året har det tillkommit 18 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 171.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	207	249	265	222	188
Skuldsättning, kr/kvm	3 644	3 725	3 780	3 859	2 721
Räntekänslighet, %	6	6	6	7	5
Energikostnad, kr/kvm	212	187	147	140	156
Driftskostnad, kr/kvm	508	381	358	348	336
Årsavgifter, kr/kvm	622	608	594	583	575
Totala intäkter, kr/kvm	814	744	735	670	608
Nettoomsättning, tkr	7 717	7 215	7 023	6 566	5 957
Resultat efter finansiella poster, tkr	831	1 009	1 170	1 469	757
Soliditet, %	20	18	16	13	14

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

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

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

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

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	436 845	0	0	436 845
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 559 641	0	69 325	1 628 966
S:a bundet eget kapital, kr	1 996 486	0	69 325	2 065 811
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 292 099	1 006 975	-69 325	6 229 749
Årets resultat, kr	1 006 975	-1 006 975	830 592	830 592
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 299 074	0	761 267	7 060 341
S:a eget kapital, kr	8 295 560	0	830 592	9 126 152

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 368 000 kr samt ianspråktagande skett med 298 675 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	6 299 074
Årets resultat, kr	830 592
Reservation till underhållsfond, kr	-368 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	298 675
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 060 341

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	7 060 341

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

RESULTATRÄKNING

		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	7 717 186	7 214 820
Övriga rörelseintäkter	Not 3	219 208	79 433
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		7 936 394	7 294 253
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-4 335 567	-3 734 721
Underhåll enligt plan	Not 5	-298 675	-352 500
Övriga externa kostnader	Not 6	-438 169	-408 012
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-143 290	-124 224
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 077 190	-1 070 970
Övriga rörelsekostnader	Not 9	-32 812	0
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-6 325 703	-5 690 427
RÖRELSERESULTAT		1 610 691	1 603 827
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		49 010	2 681
Räntekostnader och liknande resultatposter		-829 108	-597 473
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-780 098	-594 792
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		830 593	1 009 035
Skatt på årets resultat	Not 10	0	-2 060
ÅRETS RESULTAT		830 593	1 006 975
TILLÄGGSUPPLYSNING			
Årets resultat		830 593	1 006 975
Reservering till fond för yttre underhåll		-368 000	-393 000
Inspråkstagande av fond för yttre underhåll		298 675	352 500
Överföring till balanserat resultat		761 268	966 475

BALANSRÄKNING

		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	38 746 706	39 260 672
Inventarier och installationer	Not 12	28 957	40 540
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>38 775 663</u>	<u>39 301 212</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>38 776 163</u>	<u>39 301 712</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		3 076	26 310
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	4 020	37 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	281 216	219 776
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>288 312</u>	<u>283 765</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 16	6 810 221	6 124 489
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>6 810 221</u>	<u>6 124 489</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>7 098 533</u>	<u>6 408 254</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>45 874 696</u>	<u>45 709 966</u>

BALANSRÄKNING

		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		436 845	436 845
Fond för yttre underhåll		1 628 966	1 559 641
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>2 065 811</u>	<u>1 996 486</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 229 749	5 292 099
Årets resultat		830 593	1 006 975
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>7 060 342</u>	<u>6 299 074</u>
Summa eget kapital		<u>9 126 153</u>	<u>8 295 560</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	34 718 452	30 035 623
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>34 718 452</u>	<u>30 035 623</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	791 168	6 265 165
Medlemmarnas inre fond	Not 18	20 871	23 266
Leverantörsskulder		290 579	139 734
Aktuell skatteskuld	Not 19	4 830	6 890
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	8 285	35 008
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	914 358	908 720
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>2 030 091</u>	<u>7 378 783</u>
Summa skulder		<u>36 748 543</u>	<u>37 414 406</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>45 874 696</u>	<u>45 709 966</u>

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:
Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år
Under året har bostadsbyggnad skrivits av med i genomsnitt 2,2 % och garagebyggnad med 2,4 %.
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

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	6 057 424	5 925 427
Hysesintäkt garage och bilplatser	294 175	294 280
Konsumtionsavgift el	429 051	252 893
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	214 272	35 712
Övriga intäkter i verksamheten	679 438	679 140
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	27 780	26 708
Övriga fakturerade kostnader	788	660
Övriga primära intäkter och ersättningar	14 258	0
	7 717 186	7 214 820
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	219 208	0
Vinst vid avyttring anläggningstillgång	0	10 000
Övrigt	0	69 433
	219 208	79 433
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-715 726	-405 915
El	-1 124 987	-924 644
Uppvärmning	-557 505	-539 388
Vatten	-378 525	-362 113
Renhållning	-187 998	-174 023
TV, bredband, iptelefoni	-317 679	-140 019
Hissar serviceavtal & besiktning	-19 336	-28 661
Förvaltningskostnader	-775 521	-769 542
Försäkringar	-80 466	-154 495
Fastighetsskatt	-146 400	-146 400
Övriga driftskostnader	-31 424	-89 521
	-4 335 567	-3 734 721
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-93 500	-250 000
Underhåll installationer	-156 875	-56 250
Underhåll mark och utemiljö	-48 300	-46 250
	-298 675	-352 500
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-14 000	-10 625
Övriga förvaltningskostnader	-297 143	-288 069
Kostnader överlåtelse och panter	-37 020	-18 705
Kontorsutrustning och -material	-5 293	-5 856
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 072	-7 447
Konsulter	-10 813	-10 001
Förbrukningsinventarier	-13 049	-14 124
Medlemsavgifter HSB	-47 600	-47 600
Samfällighets- och gemensamanläggning	0	-672
Stämma och styrelse	-8 179	-4 914
	-438 169	-408 012

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-77 900	-67 950
Vicevärdsarvode	-35 003	-30 000
Övriga personalkostnader	-240	-456
Revisionsarvode	-2 950	-3 641
Sociala avgifter	-26 597	-22 176
Utbildning	-600	0
	-143 290	-124 224
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 065 607	-1 059 387
Installationer och inventarier	-11 583	-11 583
	-1 077 190	-1 070 970
Not 9 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER		
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-32 812	0
	-32 812	0
Not 10 INKOMSTSKATT		
Skatt på ersättning fastighetsreglering	0	-2 060

2023-08-31

2022-08-31

Not 11 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2079

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	48 017 112	47 073 890
Årets utrangering byggnad	-127 680	0
Årets investering byggnader	584 453	943 222
Ingående anskaffningsvärde mark	1 935 000	1 935 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 408 885	49 952 112

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-10 691 440	-9 632 053
Utrangering byggnad	94 868	0
Årets avskrivningar byggnader	-1 065 607	-1 059 387
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-11 662 179	-10 691 440

Utgående redovisat värde

38 746 706

39 260 672

Redovisade värden byggnader

36 811 706

37 325 672

Redovisade värden mark

1 935 000

1 935 000

Fastighetsbeteckning: Strandskatan 20 och 21

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1959	38 000 000	10 800 000	48 800 000	48 800 000
		38 000 000	10 800 000	48 800 000	48 800 000

Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	39 873 000	39 873 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	39 873 000	39 873 000

Not 12 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	57 915	57 915
Utgående anskaffningsvärden	57 915	57 915
Ingående avskrivningar	-17 375	-5 792
Årets avskrivningar	-11 583	-11 583
Utgående avskrivningar	-28 958	-17 375
Utgående redovisat värde	28 957	40 540

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 13 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	4 020	3 891
Övriga kortfristiga fordringar	0	33 788

2023-08-31	2022-08-31
<u>4 020</u>	<u>37 679</u>

Not 15 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	82 007	39 462
Förutbetald kabel-TV och bredband	25 984	26 566
Förutbetald administration	25 911	23 324
Förutbetald fastighetsskötsel	89 335	87 261
Upplupen intäkt el, värme, vatten	36 719	24 616
Upplupna ränteintäkter	5 393	2 681
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 867	15 867
	<u>281 216</u>	<u>219 776</u>

Not 16 BANK

Nordea	2 764 053	4 124 489
SBAB	3 026 308	1 000 000
Collector	1 019 860	1 000 000
	<u>6 810 221</u>	<u>6 124 489</u>

Not 17 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,50%	2024-12-01	5 424 994	116 668
Stadshypotek AB		1,44%	2025-06-30	5 559 184	118 280
Stadshypotek AB		1,52%	2026-04-30	3 183 230	32 564
Stadshypotek AB		1,43%	2024-12-01	4 152 500	110 000
Stadshypotek AB		2,91%	2026-04-30	3 443 483	73 656
Stadshypotek AB		3,33%	2027-06-01	8 272 232	200 000
Stadshypotek AB		4,71%	2026-03-01	5 473 997	140 000
				35 509 620	791 168

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **34 718 452**

Nästa års amortering av långfristig skuld 791 168

Lån som ska konverteras inom ett år 0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 791 168

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,54%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 3 164 672

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 31 553 780

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 18 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	23 266	35 663
Uttag	-2 395	-12 397
	<u>20 871</u>	<u>23 266</u>

Not 19 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	4 830	6 890
	<u>4 830</u>	<u>6 890</u>

Not 20 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	4 333	0
Personalens källskatt	0	999

	2023-08-31	2022-08-31
Arbetsgivaravgifter	0	1 047
Övriga kortfristiga skulder	3 952	32 962
	<u>8 285</u>	<u>35 008</u>
Not 21 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	80 850	70 574
Upplupna sociala avgifter	14 869	12 555
Upplupna räntekostnader	125 848	123 712
Upplupen revision	13 000	12 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	583 143	555 940
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	96 648	133 939
	<u>914 358</u>	<u>908 720</u>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Ann-Christine Lumberg

.....
Björn Henningsson

.....
Gunnar Blomqvist

.....
Lars-Erik Näsström

.....
Marita Abrahamsson

.....
Monica Johansson

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

Lilian Andersson
Revisor vald av föreningsstämman

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Strandskatan i Kristinehamn, org.nr. 773600-0345

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Strandskatan i Kristinehamn för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 augusti 2023 och av dess finansiella resultat 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen 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 andra informationen 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 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.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Strandskatan i Kristinehamn för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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 revisionsssed 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, viktiga 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lilian Andersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Strandskatan i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANN-CHRISTINE LUMBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-11-29 kl. 14:37:59



MARITA ABRAHAMSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-03 kl. 11:53:47



GUNNAR BLOMQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-25 kl. 09:28:33



BJÖRN HENNINGSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-30 kl. 20:54:29



MONICA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-19 kl. 15:22:54



LARS-ERIK NÄSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-25 kl. 10:43:56



LILIAN ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-12-24 kl. 18:16:22



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-12-26 kl. 15:12:42



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Strandskatan i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LILIAN ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-12-24 kl. 18:22:08



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-12-26 kl. 15:13:46

