



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Krusbäret i Hammarö

## HSB Brf Krusbäret I Hammarö



# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



**SPARANDE**  
**364 kr/kvm**



**SKULDSÄTTNING**  
**3987 kr/kvm**



**RÄNTEKÄNSLIGHET**  
**6%**



**ENERGIKOSTNAD**  
**75 kr/kvm**



**TOMTRÄTT**  
**NEJ**



**ÅRSVAGIFT**  
**721 kr/kvm**

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens 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](http://hsb.se/bostadsrattskollen)





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Krusbäret i Hammarö med säte i Värmlands län, Hammarö kommun org.nr. 716411-2240 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 1983. Föreningen har antagit nya stadgar som registrerades hos Bolagsverket 2024-01-17.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Hammarö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
BÄRSTAD 1:22 Sammanf	1983-08-30	1985
BÄRSTAD 1:23	1983-08-30	1985
BÄRSTAD 1:24	1983-08-30	1985
BÄRSTAD 1:25	1983-08-30	1985
BÄRSTAD 1:26	1983-08-30	1985
BÄRSTAD 1:27	1983-08-30	1985

#### Totalt 6 objekt

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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
56	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4470
<b>Totalt 56 objekt</b>		<b>4470</b>

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 med pumpanläggning från vattenintag i Vätern fram till avstängningsventil på varje ansluten fastighet

#### Totalt 1 objekt

**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jesper Nyberg	Ordförande	2023-06-01	
Christian Nordling	Ledamot	2023-06-01	
Maria Alakangas	Ledamot	2022-06-02	
Erik Åhman	Ledamot	2023-06-01	
Erik Åhman	Suppleant	2022-06-20	2023-06-01
Anette Karlsson	HSB Ledamot	2020-10-15	
Anna Andersson	Ledamot	2023-06-01	
Anna Andersson	Suppleant	2022-06-20	2023-06-01
Emil Närsten	Ledamot	2020-12-01	2023-06-01
Louise Faleij	Ledamot	2022-06-02	2023-06-01
Kennet Andersson	Suppleant	2023-06-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Jesper Nyberg, Maria Alakangas och suppleanten Kennet Andersson.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Christian Nordling, Jesper Nyberg, Maria Alakangas, Erik Åhman.

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

Valberedning saknas.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01. Extra stämma hölls 2023-11-22 ang antagande av nya stadgar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-01-01 med 6%. Styrelsen har beslutat om höjning från 2024-01-01 med 3%, efter höjning motsvarar årsavgiften i genomsnitt 743 kr/kvm. I årsavgiften ingår TV, bredband och sommarvatten.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast uppdaterad 2023-09-22.

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 2023-09-22.

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Tidigare års större åtgärder**

Årtal	Ändamål
2014	Byte av garageportar
2015	Fasadrenovering
2017	Asfaltering av garageuppfarter
2019	Byte av samtliga entrédörrar (till säkerhetsdörrar)
2020	Byte av yttertak på samtliga 14 huskroppar
2022	Fjärrvärme

**Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren**

Årtal	Ändamål
2024	Målning av fasad och balkonger, beräknad kostnad ca 1,2 Mkr.
2028	Byte av fönster, beräknad kostnad ca 5,2 Mkr.

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 76, varav röstberättigade 57 (HSB Värmland utgör en medlem).

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2023	2022	2020/21	2019/20	2018/19
Sparande, kr/kvm	364	384	575	403	391
Skuldsättning, kr/kvm	3 987	4 090	4 173	4 356	3 099
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 987	4 090	4 173	4 356	3 099
Räntekänslighet, %	6	6	4	6	5
Energikostnad, kr/kvm	75	65	94	59	61
Årsavgifter, kr/kvm	721	681	681	681	681
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	100	100	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	722	683	1 023	683	684
Nettoomsättning, tkr	3 229	3 055	4 577	3 056	3 059
Resultat efter finansiella poster, tkr	807	972	1 659	-3 807	288
Soliditet, %	34	29	28	21	40

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika 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. Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta 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 per kvadratmeter total yta (värme och el betalas av bostadsrättshavarna själva till leverantören).

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.

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	1 561 008	0	0	1 561 008
Underhållsfond, kr	2 458 570	0	51 550	2 510 120
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>4 019 578</b>	<b>0</b>	<b>51 550</b>	<b>4 071 128</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	3 536 713	972 013	-51 550	4 457 176
Årets resultat, kr	972 013	-972 013	807 368	807 368
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>4 508 726</b>	<b>0</b>	<b>755 818</b>	<b>5 264 544</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>8 528 304</b>	<b>0</b>	<b>807 368</b>	<b>9 335 672</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 97 000 kr samt ianspråktagande skatt med 45 450 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden. Reserveringen följer underhållsplan.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 508 726
Årets resultat, kr	807 368
Reservation till underhållsfond, kr	-97 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	45 450
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>5 264 544</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>5 264 544</b>
------------------------------------	------------------

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 228 974	3 054 641
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>3 228 974</b>	<b>3 054 641</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 3	-777 683	-742 666
Underhåll enligt plan	Not 4	-45 450	-108 875
Övriga externa kostnader	Not 5	-297 644	-262 969
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-124 918	-139 774
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-774 939	-635 695
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-2 020 634</b>	<b>-1 889 979</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 208 339</b>	<b>1 164 662</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		0	25 348
Räntekostnader och liknande resultatposter		-400 971	-217 997
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-400 971</b>	<b>-192 650</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>807 368</b>	<b>972 013</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>807 368</b>	<b>972 013</b>



## BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	24 831 157	25 606 096
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>24 831 157</u>	<u>25 606 096</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>24 831 657</u></b>	<b><u>25 606 596</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 313	1 208
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 037	7 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	109 111	1 760 162
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>111 461</u>	<u>1 768 645</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 12	2 748 728	1 668 945
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 748 728</u>	<u>1 668 945</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>2 860 189</u></b>	<b><u>3 437 590</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>27 691 846</u></b>	<b><u>29 044 186</u></b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 561 008	1 561 008
Fond för yttre underhåll	2 510 120	2 458 570
<i>Summa bundet eget kapital</i>	4 071 128	4 019 578
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 457 176	3 536 713
Årets resultat	807 368	972 013
<i>Summa fritt eget kapital</i>	5 264 544	4 508 726
<b>Summa eget kapital</b>	<b>9 335 671</b>	<b>8 528 303</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 8 561 662	14 389 831
<i>Summa långfristiga skulder</i>	8 561 662	14 389 831
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 9 259 824	3 891 515
Medlemmarnas inre fond	14 045	14 045
Leverantörsskulder	147 228	956 580
Aktuell skatteskuld	8 299	6 083
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 365 117	1 257 829
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	9 794 513	6 126 052
<b>Summa skulder</b>	<b>18 356 175</b>	<b>20 515 883</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>27 691 846</b>	<b>29 044 186</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	1 208 339	1 164 662
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	774 939	635 695
	<u>1 983 278</u>	<u>1 800 357</u>
Erhållen ränta	0	25 348
Erlagd ränta	-394 492	-201 514
Övriga poster	-320	-395
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>1 588 466</u>	<u>1 623 796</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 657 184	-1 676 040
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-1 706 007	1 529 844
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<u><b>1 539 643</b></u>	<u><b>1 477 600</b></u>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Investeringar i fastigheter	0	-3 746 436
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>-3 746 436</b></u>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-459 860	-459 860
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<u><b>-459 860</b></u>	<u><b>-459 860</b></u>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 079 783</b>	<b>-2 728 696</b>
Likvida medel vid årets början	1 668 945	4 397 641
Likvida medel vid årets slut	2 748 728	1 668 945
	<u><b>1 079 783</b></u>	<u><b>-2 728 696</b></u>

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

#### Allmänna värderingsprinciper

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

#### Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15 - 120 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.

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

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskottsavdrag på 19 533 tkr, vilket är oförändrat.

#### Kassaflödesanalys

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

	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	3 225 072	3 042 648
Hysesrabatter	-6 600	-6 600
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	10 502	18 593
	<b>3 228 974</b>	<b>3 054 641</b>
<b>Not 3 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-27 109	-71 632
Vatten	-333 690	-291 308
Renhållning	-103 772	-110 444
TV, bredband	-91 661	-91 567
Serviceavtal	-7 583	0
Försäkringar	-97 415	-85 319
Fastighetsskatt (år 2022 innehåller justerad skatt fg år)	-88 984	-45 073
Övriga driftskostnader	-27 469	-47 322
	<b>-777 683</b>	<b>-742 666</b>
<b>Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>		
Underhåll installationer	-45 450	-106 125
Underhåll mark och utemiljö	0	-2 750
	<b>-45 450</b>	<b>-108 875</b>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-15 875	-16 875
Förvaltningskostnader	-160 350	-159 130
Kostnader överlåtelse och panter	-10 676	-17 870
Kontorskostnad, porto	-1 680	-1 680
Konsulter, juridik	-48 374	-8 250
Medlemsavgifter HSB	-26 800	-26 800
Samfällighetsanläggning	-27 560	-25 263
Stämma och styrelse	-6 330	-7 101
	<b>-297 644</b>	<b>-262 969</b>
<b>Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b>		
Föreningen har inga anställda		
Arvode till styrelsen	-87 000	-86 400
Övriga arvoden	-3 900	-16 450
Revisionsarvode	-4 000	-4 000
Sociala avgifter	-30 018	-32 924
	<b>-124 918</b>	<b>-139 774</b>
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-774 939	-635 695
	<b>-774 939</b>	<b>-635 695</b>

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 8 BYGGNADER OCH MARK</b>		
Värdet utgörs av anskaffningsutgiften Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2104.		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 864 978	31 067 417
Årets investering byggnader	0	3 797 561
Ingående anskaffningsvärde mark	904 000	904 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 768 978</b>	<b>35 768 978</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar byggnader	-10 162 882	-9 527 187
Årets avskrivningar byggnader	-774 939	-635 695
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-10 937 821</b>	<b>-10 162 882</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 831 157</b>	<b>25 606 096</b>
Redovisade värden byggnader	23 927 157	24 702 096
Redovisade värden mark	904 000	904 000
<b>Fastighetsbeteckning:</b> Hammarö Bärstad 1:22-27		
<b>Taxeringsvärde</b>		
	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>
Bostäder hyreshus	1986	25 000 000
		5 800 000
		<b>30 800 000</b>
		<b>30 800 000</b>
		<b>30 800 000</b>
		<b>30 800 000</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	25 619 000	25 619 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>25 619 000</b>	<b>25 619 000</b>
<b>Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>		
Medlemsandel HSB	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Skattekonto	1 037	7 275
	<b>1 037</b>	<b>7 275</b>
<b>Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>		
Förutbetalad försäkring	109 111	97 415
Upplupet bidrag Boverket	0	1 660 815
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 932
	<b>109 111</b>	<b>1 760 162</b>
<b>Not 12 BANK</b>		
Handelsbanken	2 747 246	1 666 063
Swedbank (SUS)	1 482	2 882
	<b>2 748 728</b>	<b>1 668 945</b>

2023-12-31

2022-12-31

**Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea		4,57%	2024-09-23	3 745 954	100 000
Nordea		4,73%	2024-11-18	3 431 655	80 000
Stadshypotek		1,20%	2025-03-30	5 475 000	150 000
Stadshypotek		0,98%	2024-09-01	1 892 215	89 860
Stadshypotek		0,95%	2026-06-30	3 276 662	40 000
				<b>17 821 486</b>	<b>459 860</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **8 561 662**

Nästa års amortering av långfristig skuld 190 000  
 Lån som ska konverteras inom ett år 9 069 824  
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **9 259 824**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,27%  
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 839 440  
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 15 522 186

**Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna arvoden	46 400	51 000
Upplupna sociala avgifter	14 579	16 024
Upplupna räntekostnader	36 922	30 763
Upplupen revision	14 000	11 250
Upplupna fakturor värmeprojektet	0	864 806
Förutbetalda årsavgifter och hyror	248 514	279 230
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 702	4 756
	<b>365 117</b>	<b>1 257 829</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jesper Nyberg

Christian Nordling

Maria Alakangas

Erik Åhman

Anna Andersson

Anette Karlsson

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

Björn Blix  
 Revisor vald av föreningsstämman

Jörgen Götehed  
 BoRevision i Sverige AB  
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund



# REVISIONSBERÄTTELSE

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Krusbäret i Hammarö 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 revisionssed 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 som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. Med den andra informationen menas bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

### 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 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 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 Krusbäret i Hammarö 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Hammarö

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Björn Blix  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Krusbäret i Hammarö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JESPER NYBERG**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 07:23:45



**CHRISTIAN NORDLING**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 06:53:42



**ANETTE KARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 14:31:06



**ANNA ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 12:19:57



**MARIA ALAKANGAS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 20:58:39



**ERIK ÅHMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 07:23:33



**BJÖRN BLIX**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-01 kl. 20:18:17



**JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION**

**AB**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 17:47:34



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Krusbäret i Hammarö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**BJÖRN BLIX**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-01 kl. 20:10:41



**JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION**

**AB**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 17:48:34

