



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Krämarens i Molkom



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Krämarens i Molkom



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
300 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4408 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
170 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSVIGT
791 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 Bostadsrättsförening Krämarens i Molkom med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 716411-1754 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. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MOLKOM 1:159	1988-10-01	1988

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen 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 ²
32	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2466
22	p-platser	0
Totalt 54 objekt		2466

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 2 rok, 20 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Carina Grass	Ordförande	1900-01-01
Jan-Erik Edholm	HSB ledamot	2021-03-23
Ev-Marie Nyström	Ledamot	2017-11-23
Mikael Olsson	Ledamot	2019-06-10
Joakim Sundström	Ledamot	2017-11-23
Royne Skyman	Ledamot	2021-06-16

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Carina Grass, Royne Skyman och Mikael Olsson. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.



Firman tecknas två i förening av Carina Grass, Ev-Marie Nyström, Mikael Olsson och Joakim Sundström.
Revisorer har varit: Margot Bredberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.
Valberedning har varit: Lisbeth Blomqvist ordförande och Maj-Lis Jansson ledamot, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15. På stämman deltog 18röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2%. Månadsavgiften innefattar preliminär fjärrvärmekostnad, vatten och Kabel-TV.

Fjärrvärmens avläses en gång om året och den preliminära avgiften bestäms utifrån var och ens förbrukning. Hushållsel betalar bostadsrättsinnehavaren direkt till leverantören.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Föreningens underhållsplan innefattar 50 år och var senast reviderad 2023-10-25.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts löpande under året.

Väsentliga avtal: Föreningen har avtal med nedanstående:

- HSB Värmland, ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel
- Fortum el och nät
- Molkom Biovärme, fjärrvärme
- Karlstad Kommun, vatten
- Telia, kabel-TV
- Folksam, fastighetsförsäkring

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2015-2016	Fasadrenovering
2019-2020	Renovering samlingslokal
2019	Ny utrustning tvättstugan

Under året har ett antal köksfläktar bytts ut.

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

- Markarbeten, plattläggning etc
- Lekparken, uppdatering, renovering
- Tvättning av balkongräckens utsidor och fasader där behov finns
- Översyn av tak och värmepannor

Finansieras med egna medel ca 200-300 tkr.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 (3) bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 37 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 37.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	300	350	370	374	335
Skuldsättning, kr/kvm	4 408	4 521	4 634	4 748	4 850
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 408	4 521	4 634	4 748	4 850
Räntekänslighet, %	6	6	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	170	129	138	120	153
Årsavgifter, kr/kvm	791	705	692	692	678
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	89	89	89	87
Totala intäkter, kr/kvm	809	834	779	774	777
Nettoomsättning, tkr	1 994	1 964	1 920	1 910	1 915
Resultat efter finansiella poster, tkr	448	602	652	816	397
Soliditet, %	35	32	30	26	23

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

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

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

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

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

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

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. 2023 ingå kabel tv avgift och imd fjärrvärme i beräkningen av nyckeltalet.

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 949 996	0	0	1 949 996
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 617 352	0	933 784	4 551 136
S:a bundet eget kapital, kr	5 567 348	0	933 784	6 501 132
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-570 325	601 698	-933 784	-902 411
Årets resultat, kr	601 698	-601 698	448 156	448 156
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	31 373	0	-485 628	-454 255
S:a eget kapital, kr	5 598 721	0	448 156	6 046 877

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 021 393 kr samt ianspråktagande skett med 87 609 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	31 373
Årets resultat, kr	448 156
Reservation till underhållsfond, kr	-1 021 393
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	87 609
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-454 255

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-454 255

Avsättningen till underhållsfonden följer underhållsplanen exklusive stambyte.

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 994 149	1 963 916
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	93 171
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 994 149	2 057 087
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-806 311	-732 549
Övriga externa kostnader	Not 5	-119 173	-115 225
Personalkostnader	Not 6	-208 290	-163 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-204 289	-261 675
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 338 063	-1 273 442
RÖRELSERESULTAT		656 086	783 645
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		81 741	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-289 671	-181 953
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-207 930	-181 947
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		448 156	601 698
ÅRETS RESULTAT		448 156	601 698

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	12 213 614	12 417 903
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>12 213 614</u>	<u>12 417 903</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 214 114</u>	<u>12 418 403</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 10	2 148	2 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	60 522	36 820
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>62 670</u>	<u>38 926</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	4 063 288	0
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>4 063 288</u>	<u>0</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	1 101 100	4 773 874
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 101 100</u>	<u>4 773 874</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 227 058</u>	<u>4 812 800</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>17 441 172</u>	<u>17 231 204</u>

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 949 996	1 949 996
Fond för yttre underhåll		4 551 136	3 617 352
Summa bundet eget kapital		6 501 132	5 567 348
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-902 411	-570 325
Årets resultat		448 156	601 698
Summa ansamlad förlust		-454 255	31 373
Summa eget kapital		6 046 877	5 598 721
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	7 382 170	7 572 170
Summa långfristiga skulder		7 382 170	7 572 170
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	3 488 250	3 577 250
Leverantörsskulder		24 026	45 481
Skatteskulder		6 522	4 725
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	21 692	21 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	471 636	411 165
Summa kortfristiga skulder		4 012 125	4 060 313
Summa skulder		11 394 295	11 632 482
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 441 172	17 231 204

KASSAFLÖDEANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	656 086	783 645
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	204 289	261 675
Övriga poster	0	0
	<u>860 375</u>	<u>1 045 321</u>
Erhållen ränta	63 330	6
Erlagd ränta	-288 485	-181 702
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>635 220</u>	<u>863 625</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 333	-727
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	39 627	3 984
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	669 513	866 882
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-279 000	-279 000
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-279 000	-279 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	390 513	587 882
Likvida medel vid årets början	4 773 874	4 185 993
Likvida medel vid årets slut	<u>5 164 388</u>	<u>4 773 874</u>
	390 513	587 882

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnader: 90 år

Kvarvarande livslängd på fastigheten är 54 år. Avskrivningsprocenten blir då 1% 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	5 608 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 774 056	1 739 400
Hysesintäkt garage och bilplatser	38 200	32 010
Konsumtionsavgift värme	131 392	137 245
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	46 080	46 080
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 421	9 180
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	1
	1 994 149	1 963 916
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	0	93 171
	0	93 171
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-11 578	-153 469
El	-82 688	-46 948
Uppvärmning	-263 074	-216 539
Vatten	-72 406	-54 459
Renhållning	-33 571	-32 927
TV, bredband, iptelefoni	-41 369	-39 899
Förvaltningskostnader	-119 310	-105 554
Försäkringar	-33 908	-30 965
Fastighetsskatt	-36 933	-36 933
Periodiskt underhåll	-87 610	0
Övriga driftskostnader	-23 865	-14 857
	-806 311	-732 549
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll bostäder	-74 047	0
Underhåll mark och utemiljö	-13 563	0
	-87 610	0
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 000	-11 000
Övriga förvaltningskostnader	-75 965	-70 116
Kostnader överlåtelse och panter	-3 258	-7 514
Föreningsverksamhet	-1 156	-1 115
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 872	-4 254
Förbrukningsinventarier	0	-2 011
Medlemsavgifter HSB	-16 600	-16 600
Stämman och styrelse	-3 321	-2 615
	-119 173	-115 225
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-95 847	-91 684
Vicevärdsarvode	-60 000	-30 567
Revisionsarvode	-2 972	-2 840
Sociala avgifter	-49 471	-38 901
	-208 290	-163 992
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-204 289	-261 675

2023-12-31 2022-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	22 420 023	22 420 023
Ingående anskaffningsvärde mark	1 182 000	1 182 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 602 023	23 602 023

Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-5 684 120	-5 422 444
Årets avskrivningar byggnader	-204 289	-261 675
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 888 409	-5 684 120

Nedskrivning byggnader	-5 500 000	-5 500 000
------------------------	------------	------------

Utgående redovisat värde	12 213 614	12 417 903
---------------------------------	-------------------	-------------------

Redovisade värden byggnader	11 031 614	11 235 903
Redovisade värden mark	1 182 000	1 182 000

Fastighetsbeteckning: Molkom 1:159

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1988	10 000 000	2 311 000	12 311 000	12 311 000
		10 000 000	2 311 000	12 311 000	12 311 000

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 498 000	20 498 000
Summa ställda säkerheter	20 498 000	20 498 000

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
------------------	-----	-----

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	2 148	2 106
-------------	-------	-------

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	39 193	33 908
Förutbetald kabel-TV och bredband	2 918	2 912
Upplupna ränteintäkter	18 411	0
	60 522	36 820

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån			0	0
Placering HSB 6 mån			0	0
Placeringskonto SBAB 3 månader	4,00%	2024-02-22	4 000 000	0
SBAB sparkonto	3,50%	löpande	63 288	0
			4 063 288	0

Not 13 KASSA OCH BANK

Kassa	0	0
Specu vilken bank	1 101 100	4 773 874
	1 101 100	4 773 874

2023-12-31

2022-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Danske Bank	3,54%	2027-09-30	4 273 920	101 000
Danske Bank	4,34%	2025-06-30	3 298 250	89 000
Danske Bank	1,20%	2024-04-02	3 298 250	89 000
			10 870 420	279 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				7 382 170
Nästa års amortering av långfristig skuld				190 000
Lån som ska konverteras inom ett år				3 298 250
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				3 488 250
Genomsnittsräntan vid årets utgång				3,07%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 116 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				9 475 420
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 500	1 500
Medlemmars inre fond	20 192	20 192
	21 692	21 692

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	95 847	91 684
Upplupna sociala avgifter	31 990	30 668
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	128 451	91 131
Upplupna räntekostnader	1 856	670
Upplupen revision	11 500	10 375
Upplupet arvode stämмоvald revisor	2 972	2 840
Förutbetalda årsavgifter och hyror	168 386	165 290
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 634	18 507
	471 636	411 165

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Carina Grass

.....
Ev-Marie Nyström

.....
Jan-Erik Edholm

.....
Joakim Sundström

.....
Mikael Olsson

.....
Royne Skyman

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

.....
Margot Bredberg
Revisor vald av föreningsstämman

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Krämare i Molkom, org.nr. 716411-1754

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Krämare i Molkom för räkenskapsåret 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Med den andra informationen avses 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.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Krämaren i Molkom 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Molkom
Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Margot Bredberg
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

CARINA GRASS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 18:08:51



EV-MARIE NYSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 19:09:17



JAN-ERIK EDHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-14 kl. 19:11:50



MIKAEL OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 15:10:55



ROYNE SKYMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 14:45:31



JOAKIM SUNDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 15:54:52



MARGOT BREDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 12:14:58



JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 15:47:57



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

MARGOT BREDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 12:16:05



JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 15:49:12

