



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
KOMETEN I KRISTINEHAMN



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Kometen i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
24 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
1452 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
3%



ENERGIKOSTNAD
212 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
515 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:s Brf Kometen i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0295 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
KOMETEN 8	1954-11-15	1963
NEBULOSAN 4	1961-12-05	1963

Totalt 2 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
32	garageplatser	790
3	lokaler (hyresrätt)	319
40	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3094
9	p-platser	0
Totalt 84 objekt		4203

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 12 st 2 rok, 12 st 3 rok, 8 st 4 rok, 4 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Rolf Olov Petersson	Ordförande	2022-05-19
Kerstin Dahlman	Ledamot	2023-05-25
Roger Lundh	Ledamot	2023-05-25
Håkan Aronsson	Ledamot	2022-05-19
Bo Andersson	Ledamot	2022-05-19
Kerstin Årgard Persson	Ledamot	2023-05-25
Tony Karlsson	Ledamot, utsedd av HSB	2016-03-01



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Rolf Olov Petersson, Håkan Aronsson och Bo Andersson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Håkan Aronsson, Rolf Olov Petersson och Kerstin Årgard Persson, två i förening.

Revisorer har varit Jonny Lindberg med Lars Ivarsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit Ulla Lundh (sammankallande) och Birgitta Skoglund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25. På stämman deltog 17 personer varav 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-03-01 med +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 2023-08-24.

Tegelfogarna på båda husen utom väggen mot garagetaket (gården) på 18 A-B har kontrollerats och justerats.

Gården på Västerlånggatan 33 har snyggats till med bl.a. byte från häck till staket i tryckat virke.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2004	Stambyte
2007	Fönsterbyte

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

Byte av 2 tvättmaskiner 2025, men vi flyttar fram ett år i taget så länge dom fungerar bra. Nya kostar ca. 100 000 kr (från 2004).

Målning 3 trapphus + tvättstuga 2026 pris ca. 100 000 kr. Vi flyttar fram så länge det är rent och fint (Ny målat 1993).

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 54 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 54.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	24	75	88	129	145
Skuldsättning, kr/kvm	1 452	1 508	1 563	1 618	1 673
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 602	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	212	221	204	165	184
Årsavgifter, kr/kvm	515	515	511	509	513
Årsavgifter/totala intäkter, %	77	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	590	562	553	547	554
Nettoomsättning, tkr	1 960	1 919	1 888	1 862	1 890
Resultat efter finansiella poster, tkr	-285	42	-129	120	-513
Soliditet, %	16	18	18	20	16

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.

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.

Upplysning uppkommen förlust:

Årets förlust beror på ökade räntekostnader samt att större underhållsåtgärder har utförts under året. Åtgärderna är av engångskaraktär och har och har finansierats med hjälp av medel som reserverats tidigare år, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Styrelsen kommer komma följa kostnads- och ränteutvecklingen och höja avgifterna om kostnaderna stiger.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	227 695	0	0	227 695
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	124 000	0	-52 560	71 440
S:a bundet eget kapital, kr	351 695	0	-52 560	299 135
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 003 744	41 756	52 560	1 098 060
Årets resultat, kr	41 756	-41 756	-285 311	-285 311
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 045 500	0	-232 751	812 749
S:a eget kapital, kr	1 397 195	0	-285 311	1 111 884

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 101 000 kr samt ianspråktagande skett med 153 560 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 045 500
Årets resultat, kr	-285 311
Reservation till underhållsfond, kr	-101 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	153 560
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	812 749

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	812 749

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	1 960 014	1 918 874
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 594	0
Summa Rörelseintäkter		2 014 608	1 918 874
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 753 398	-1 350 903
Övriga externa kostnader	Not 5	-63 516	-176 153
Personalkostnader	Not 6	-65 692	-68 108
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-216 390	-215 228
Summa Rörelsekostnader		-2 098 997	-1 810 392
Rörelseresultat		-84 390	108 482
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 420	3 372
Räntekostnader och liknande resultatposter		-214 341	-70 098
Summa Finansiella poster		-200 921	-66 726
Resultat efter finansiella poster		-285 311	41 756
Resultat före skatt		-285 311	41 756
Årets resultat		-285 311	41 756

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	5 373 054	5 574 961
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	40 335	44 368
Summa Materiella anläggningstillgångar		5 413 389	5 619 329

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	217 334	217 334
Summa Finansiella anläggningstillgångar		217 334	217 334

Summa Anläggningstillgångar

5 630 723

5 836 663

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-357	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	3 177	32 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	50 979	110 561
Summa Kortfristiga fordringar		53 799	143 504

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	1 107 817	1 626 213
Summa Kassa och bank		1 107 817	1 626 213

Summa Omsättningstillgångar

1 161 616

1 769 717

Summa Tillgångar

6 792 339

7 606 380

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	227 695	227 695
Fond för yttre underhåll	71 440	124 000
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	299 135	351 695
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 098 060	1 003 744
Årets resultat	-285 311	41 756
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	812 749	1 045 500
Summa Eget kapital	1 111 884	1 397 195
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14 4 956 150	5 144 150
Leverantörsskulder	121 350	456 438
Skatteskulder	5 308	4 751
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 236 375	247 883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 361 272	355 863
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	5 680 455	6 209 085
Summa Skulder	5 680 455	6 209 085
Summa Eget kapital och skulder	6 792 339	7 606 280

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat efter finansiella poster -285 311 41 756

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 216 390 215 228

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

216 390 215 228

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-68 921 256 984

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 89 605 -83 966

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -340 630 425 270

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-251 025 341 304

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-319 946 598 288

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -10 450 -58 450

Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar 0 -216 834

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -10 450 -275 284

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -188 000 -188 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -188 000 -188 000

Årets kassaflöde

-518 396 135 004

Likvida medel vid årets början 1 626 213 1 491 209

Likvida medel vid årets slut 1 107 817 1 626 213

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

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).

Tillämpade avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnader: 85 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 15 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.

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 558 775	1 494 361
	Hyror lokaler	241 116	210 424
	Hyror garage och parkeringsplatser	146 070	128 595
	Elavgifter/konsumtionsavgifter el	34 699	97 635
	Överlåtelse- och pantförskrivnings avgifter	4 201	4 590
	Övriga fakturerade kostnader	150	450
	Övriga primära intäkter	0	7 816
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 985 011	1 943 871
	Hysesbortfall	0	0
	Avsatt till inre fond	-24 997	-24 997
	<i>Summa</i>	-24 997	-24 997
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 960 014	1 918 874

I årsavgifterna ingår gemensam el, värme, vatten och bredband\.. Hushållsel tillkommer\.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Erhållna bidrag	54 594	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	54 594	0

Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Obl besiktningar & hisskostnader	-268 380	-76 041
	Snö och halk-bekämpning	-10 418	0
	Reparationer	-218 071	-67 455
	Planerat underhåll	-153 560	0
	Försäkringsskador	-3 782	0
	El	-126 778	-249 120
	Uppvärmning	-497 719	-404 845
	Vatten	-100 103	-100 807
	Sophämtning	-77 320	-75 228
	Fastighetsförsäkring	-43 869	-42 049
	TV, bredband och iptelefoni	-46 713	-42 237
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-76 687	-76 130
	Förvaltningsavtalskostnader	-127 873	-200 192
	Övriga driftkostnader	-2 123	-16 799
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 753 398	-1 350 903

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-278	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-11 789	-928
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-11 655	-14 931
	Extern revision	-13 500	-10 875
	Kostnader överlåtelser & panter	-1 875	-5 796
	Medlemsavgift HSB	-16 400	-16 400
	Föreningsverksamhet	-2 447	-2 371
	Övriga förvaltningskostnader	-5 572	-124 852
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-63 516	-176 153
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-32 500	-33 700
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-25 000	-24 791
	Sociala avgifter	-6 192	-7 617
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-65 692	-68 108
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-205 350	-205 350
	Avskrivning på markanläggning	-7 007	-5 845
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-4 033	-4 033
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-216 390	-215 228

Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 349 825	11 349 825
	Ingående anskaffningsvärde mark	388 400	388 400
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	58 450	0
	Årets investeringar	10 450	58 450
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	11 807 125	11 796 675
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 221 714	-6 010 519
	Årets avskrivningar	-212 357	-211 195
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 434 071	-6 221 714
	<i>Utgående redovisat värde</i>	5 373 054	5 574 961
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 800 000	15 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	858 000	858 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 639 000	4 639 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	679 000	679 000
	<i>Summa</i>	21 976 000	21 976 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	7 541 000	7 541 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	7 541 000	7 541 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	80 750	80 750
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	80 750	80 750
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-36 382	-32 349
	Årets avskrivningar	-4 033	-4 033
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-40 415	-36 382
	<i>Utgående redovisat värde</i>	40 335	44 368
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Andelar i HSB Solpark i Strängnäs	216 834	0
	Årets anskaffning	0	216 834
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	217 334	217 334

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Övriga fordringar

3 177

32 943

Summa Övriga fordringar

3 177

32 943

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

14 869

14 131

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

36 110

96 431

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

50 979

110 561

Not 13	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank

587 203

1 118 914

SBAB

520 614

507 299

Summa Kassa och bank

1 107 817

1 626 213

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut

Räntesats

Konv. datum

Belopp

Nästa års
amortering

Swedbank Hypotek AB

4,75%

2024-02-28

2 627 150

94 000

Swedbank Hypotek AB

4,75%

2024-02-28

2 329 000

94 000

4 956 150

188 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

4 956 150

Kortfristig del

4 956 150

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld

703

0

Inre fond

231 186

243 397

Övriga kortfristiga skulder

4 486

4 486

Summa Övriga skulder

236 375

247 883

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

163 156

155 751

Upplupna räntekostnader

21 567

14 532

Övriga upplupna kostnader

176 549

185 580

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

361 272

355 863

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Kometen i Kristinehamn, org.nr. 773600-0295

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt 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:s Brf Kometen i Kristinehamn 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 revisorssed i Sverige. Revisor 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisor 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 revisor 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jonny Lindberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB:s Brf Kometen i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROLF OLOV PETERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 13:37:02



BO ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-01 kl. 10:55:51



KERSTIN DAHLMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-03 kl. 10:48:21



HÅKAN ARONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-23 kl. 11:52:50



TONY KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 13:24:02



ROGER LUNDH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 11:33:42



KERSTIN ÅRGARD PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-02 kl. 08:39:49



JONNY LINDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 20:51:27



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 07:11:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB:s Brf Kometen i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JONNY LINDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 20:47:21



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 07:12:42

