



ÅRSREDOVISNING

2023-09-01—2024-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
SKARABORG I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Skaraborg i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
68 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2853 kr/kvm



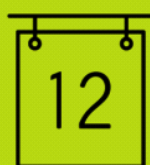
RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



ENERGIKOSTNAD
256 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
657 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

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

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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Skaraborg i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0360 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-0901 - 2024-08-31.

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 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rockan 2	2004-12-10	1948

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
49	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 918
1	lokaler (hyresrätt)	138
31	p-platser	0
Totalt 81 objekt		3 056

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 35 st 2 rok, 6 st 3 rok, 2 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Anette Engström	Ordförande	2024-01-29
Tony Karlsson	Ledamot	2023-01-30
Nina Johansson	Ledamot, utsedd av HSB	2021-04-01
Lina Lundell	Ledamot	2024-01-29

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Anette Engström och Tony Karlsson.



Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tony Karlsson, Anette Engström och Lina Lundell.

Revisorer har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-01-29. På stämman deltog 15 personer därav 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6%. Årsavgiften höjs med 5 % fr.o.m. 2024-10-01.

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.

Underhållsbehovet enligt UHP är lägre än fondsaldo, varför ingen avsättning görs.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 12 maj 2024.

Avfallshantering

Styrelsen har ansökt om samt beviljats dispens för sophantering (matavfall). Detta då föreningen saknar det utrymme som nya sophantering kräver och kommunen i nuläget ej har annan lösning.

Rampar till soprum har installerats för att underlätta hanteringen/förflyttningen av sopkärl.

Underhåll av fastighet

18 st karmar till källarfönster har målats.

Ledstänger till entréer har målats.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1989	Stambyte
1989	Fönsterbyte
1989	Byte fasad
1989	Omläggning av tak samt byte av hängrännor och stuprör

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

Endast löpande underhåll planeras under de närmsta åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 59 och under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 58.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	68	140	134	174	186
Skuldsättning, kr/kvm	2 853	2 957	3 061	3 165	3 165
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 987	3 096	3 205	3 314	3 423
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	256	230	229	203	193
Årsavgifter, kr/kvm	657	659	624	611	614
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	93	95	95	94
Totala intäkter, kr/kvm	661	676	629	614	621
Nettoomsättning, tkr	2 019	2 012	1 922	1 877	1 898
Resultat efter finansiella poster, tkr	-147	72	55	106	311
Soliditet, %	34	34	33	32	31

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 vid förlust: Årets förlust beror på ökade ränte- och energikostnader. Styrelsen har en plan för att för detta . Avgifterna höjs med 5 % 241001.

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	54 585	0	0	54 585
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 512 527	0	0	3 512 527
S:a bundet eget kapital, kr	3 567 112	0	0	3 567 112
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 276 583	72 413	0	1 348 997
Årets resultat, kr	72 413	-72 413	147 080	-147 080
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 348 996	0	147 080	1 201 917
S:a eget kapital, kr	4 916 108	0	147 080	4 769 029

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 348 997
Årets resultat, kr	-147 080
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 201 917

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 201 917

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

RESULTATRÄKNING

		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 019 556	2 012 933
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	53 982
Summa Rörelseintäkter		2 019 556	2 066 915
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 326 831	-1 163 016
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 691	-128 594
Personalkostnader	Not 6	-74 043	-71 929
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-354 552	-354 552
Summa Rörelsekostnader		-1 824 117	-1 718 091
Rörelseresultat		195 438	348 824
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72 067	54 116
Räntekostnader och liknande resultatposter		-414 585	-330 526
Summa Finansiella poster		-342 518	-276 410
Resultat efter finansiella poster		-147 080	72 414
Resultat före skatt		-147 080	72 414
Årets resultat		-147 080	72 414

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	10 898 582	11 198 207
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	118 127	173 054
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		11 016 709	11 371 261

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	218 399	218 399
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		218 399	218 399

Summa Anläggningstillgångar

11 235 108**11 589 660**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		92 946	30 643
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 988	3 986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	135 402	127 525
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		231 336	162 154

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	2 496 097	2 655 134
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 496 097	2 655 134

Summa Omsättningstillgångar

2 727 433**2 817 289**

Summa Tillgångar

13 962 541**14 406 949**

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	54 585	54 585
Fond för yttre underhåll	3 512 527	3 512 527
Summa Bundet eget kapital	3 567 112	3 567 112

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 348 996	1 276 583
Årets resultat	-147 080	72 413
Summa Fritt eget kapital	1 201 917	1 348 996

Summa Eget kapital

4 769 029 **4 916 108**

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	8 717 500	9 035 500
Leverantörsskulder		31 634	22 953
Skatteskulder	Not 15	630	6 856
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	58 182	78 412
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	385 566	347 119
Summa Kortfristiga skulder		9 193 512	9 490 841

Summa Skulder

9 193 512 **9 490 841**

Summa Eget kapital och skulder

13 962 541 **14 406 949**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-09-01
2024-08-31

2022-09-01
2023-08-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster -147 080 72 413

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 354 552 354 552

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

354 552 354 552

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

207 472 426 965

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -69 182 -31 678

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 20 672 -47 722

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-48 510 -79 400

Kassaflöde från den löpande verksamheten

158 962 347 565

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar 0 -217 899

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 -217 899

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -318 000 -318 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -318 000 -318 000

Årets kassaflöde

-159 038 -188 334

Likvida medel vid årets början 2 655 134 2 843 469

Likvida medel vid årets slut 2 496 097 2 655 134

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

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

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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: 15-100 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10 år.

Mark skrivs inte av.

Byggnadernas komponenter har under året skrivits av med i genomsnitt 1,66 %.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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 5 353 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	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder	1 814 908	1 728 232
	Konsumtionsavgift el	103 452	176 135
	Hyror lokaler	37 080	37 080
	Hyror garage och parkeringsplatser	47 500	51 450
	Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	9 696	7 699
	Intäkt andrahandsupplåtelse	6 105	8 778
	Övriga primära intäkter	815	3 559
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 019 556	2 012 933
	<i>Summa</i>	0	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 019 556	2 012 933

I årsavgifterna ingår el, värme, vatten och TV. Bredband tillkommer.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Erhållna bidrag	0	53 982
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	53 982

Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Förvaltningskostnader	-177 605	-177 425
	Reparationer	-28 576	-43 174
	El	-135 539	-187 625
	Uppvärmning	-481 103	-374 086
	Vatten	-167 191	-142 176
	Sophämtning	-126 319	-111 778
	Fastighetsförsäkring	-39 231	-37 213
	Kabel-TV och bredband	-26 650	-26 330
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-56 949	-56 949
	Förvaltningsavtalskostnader	-85 856	0
	Övriga driftkostnader	-1 812	-6 260
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 326 831	-1 163 016

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-489	0
	Administrationskostnader	-1 511	-362
	Extern revision	-18 625	-12 875
	Kostnader överlåtelse och panter	-9 621	-8 946
	Medlemsavgifter	-19 100	-19 100
	Föreningsverksamhet	-3 273	-884
	Övriga förvaltningskostnader	-16 072	-86 427
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-68 691	-128 594
Not 6	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-45 625	-56 225
	Sammanträdesersättning	-15 350	0
	Sociala avgifter	-13 068	-13 407
	Övriga personalkostnader	0	-2 297
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-74 043	-71 929
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-299 625	-299 625
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-54 927	-54 927
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-354 552	-354 552

Not 8	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 997 033	17 997 033
	Ingående anskaffningsvärde mark	711 667	711 667
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	18 708 700	18 708 700
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 510 493	-7 210 868
	Årets avskrivningar	-299 625	-299 625
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-7 810 118	-7 510 493
	Utgående redovisat värde	10 898 582	11 198 207
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	14 800 000	14 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	146 000	146 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 283 000	3 283 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	124 000	124 000
	Summa	18 353 000	18 353 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	19 245 000	19 245 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	19 245 000	19 245 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	609 848	609 848
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	609 848	609 848
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-436 794	-381 867
	Årets avskrivningar	-54 927	-54 927
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-491 721	-436 794
	Utgående redovisat värde	118 127	173 054
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Medlemsandel HSB	500	500
	Andelar solcellspark	217 899	0
	Årets anskaffning	0	217 899
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	218 399	218 399

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
--------	--------------------------------	------------	------------

<i>Övriga fordringar</i>			
--------------------------	--	--	--

Skattekonto		2 988	3 986
-------------	--	-------	-------

<i>Summa Övriga fordringar</i>		2 988	3 986
--------------------------------	--	--------------	--------------

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
--------	--	------------	------------

<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>			
---	--	--	--

Förutbetald försäkring		26 892	25 785
------------------------	--	--------	--------

Upplupna ränteintäkter		55 689	47 677
------------------------	--	--------	--------

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 821	54 063
---	--	--------	--------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		135 402	127 525
---	--	----------------	----------------

Not 13	Kassa och bank	2024-08-31	2023-08-31
--------	----------------	------------	------------

<i>Kassa och bank</i>			
-----------------------	--	--	--

Swedbank		350 348	0
----------	--	---------	---

Collector		2 145 749	2 081 711
-----------	--	-----------	-----------

SEB		0	573 423
-----	--	---	---------

<i>Summa Kassa och bank</i>		2 496 097	2 655 134
-----------------------------	--	------------------	------------------

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-08-31	
--------	---	------------	--

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
---------------------	------------------	-------------------	---------------	-----------------------------

SEB	4,27%	2025-03-28	2 967 500	318 000
-----	-------	------------	-----------	---------

SEB	4,24%	2025-04-28	5 750 000	0
-----	-------	------------	-----------	---

			8 717 500	318 000
--	--	--	------------------	----------------

Nästa års amortering av långfristig skuld		0	
---	--	---	--

Lån som ska konverteras inom ett år		8 717 500	
-------------------------------------	--	-----------	--

Kortfristig del		8 717 500	
-----------------	--	-----------	--

Not 15	Skatteskulder	2024-08-31	2023-08-31
--------	---------------	------------	------------

<i>Skatteskulder</i>			
----------------------	--	--	--

Skatteskulder		630	6 856
---------------	--	-----	-------

<i>Summa Skatteskulder</i>		630	6 856
----------------------------	--	------------	--------------

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
--------	-----------------------------	------------	------------

<i>Övriga skulder</i>			
-----------------------	--	--	--

Momsskuld		-1 806	9 294
-----------	--	--------	-------

Medlemmarnas inre fond		57 799	62 715
------------------------	--	--------	--------

Övriga kortfristiga skulder		2 189	6 403
-----------------------------	--	-------	-------

<i>Summa Övriga skulder</i>		58 182	78 412
-----------------------------	--	---------------	---------------

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	160 874	154 820
	Upplupna räntekostnader	76 160	81 122
	Övriga upplupna kostnader	148 532	111 177
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	385 566	347 119

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 Brf Skaraborg i Kristinehamn, org.nr. 773600-0360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skaraborg i Kristinehamn för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Skaraborg i Kristinehamn för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Skaraborg i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANETTE ENGSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-12-19 kl. 06:01:13



NINA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-18 kl. 06:33:31



TONY KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-17 kl. 22:18:00



LINA LUNDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-24 kl. 07:38:29



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-12-26 kl. 14:25:26



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Skaraborg i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-12-26 kl. 14:26:11

