



ÅRSREDOVISNING

2023-09-01—2024-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
STRANDSKATAN I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Strandskatan i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
212 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3563 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



ENERGIKOSTNAD
224 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
744 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

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

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Strandskatan i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0345 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 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 1972. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-02-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
STRANDSKATAN 20	1997-04-03	1959
STRANDSKATAN 21	1997-04-03	1959
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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
69	p-platser	0
71	garageplatser	1 049
144	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 744
Totalt 284 objekt		10 793

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



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ann-Christine Lumberg	Ordförande	2024-02-23	
Björn Henningsson	Ledamot	2023-02-15	2024-09-16
Allan Arvo Hansen	Ledamot	2024-02-23	2024-07-20
Monica Johansson	Ledamot	2024-02-23	
Gunnar Blomqvist	Ledamot	2023-02-15	
Lars-Erik Näsström	Ledamot, utsedd av HSB	2019-03-01	
Marita Abrahamsson	Ledamot	2024-02-23	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Björn Henningsson och Gunnar Blomqvist.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Björn Henningsson, Gunnar Blomqvist och Ann-Christine Lumberg.

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

Valberedning har varit Tuula Keskinen Johansson (sammankallande), Roger Johansson samt Jörgen Karlsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-23. På stämman deltog 34 personer varav 26 röstberättigade medlemmar. Extra stämma hölls 2023-11-21 med anledning a antagande av nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +12,5%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-04-16.

I hus 20 och 26 har tvättstugorna renoverats och trapphusen har målats.
Närvarostyrd belysningar har installerats i alla trapphus.
10 st laddstolpar för elbilar har satts upp.
Byte av samtliga satmventiler har påbörjats under augusti 2024 och kommer att bli klart under hösten.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

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

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

Fortsatt renovering av tvättstugor.

Målning av trapphus och källare.

Påbörja renovering av hissar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 170 och under året har det tillkommit 10 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 167.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	212	207	249	265	222
Skuldsättning, kr/kvm	3 563	3 644	3 725	3 780	3 859
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 563	3 644	3 725	3 780	3 859
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	7
Energikostnad, kr/kvm	224	212	187	147	140
Årsavgifter, kr/kvm	744	622	608	594	583
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	84	85	83	90
Totala intäkter, kr/kvm	801	814	744	735	670
Nettoomsättning, tkr	7 806	7 717	7 215	7 023	6 566
Resultat efter finansiella poster, tkr	240	831	1 009	1 170	1 469
Soliditet, %	21	20	18	16	13

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.

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	436 845	0	0	436 845
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 628 966	0	-392 136	1 236 830
S:a bundet eget kapital, kr	2 065 811	0	-392 136	1 673 675
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 229 749	830 592	392 136	7 452 477
Årets resultat, kr	830 592	-830 592	240 362	240 362
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 060 341	0	632 498	7 692 839
S:a eget kapital, kr	9 126 152	0	240 362	9 366 514

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 330 000 kr samt ianspråktagande skett med 722 136 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	7 060 341
Årets resultat, kr	240 362
Reservation till underhållsfond, kr	-330 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	722 136
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 692 839

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	7 692 839

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	7 804 415		7 717 186
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 050		219 208
Summa Rörelseintäkter		7 806 465		7 936 394
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-5 523 918		-4 634 242
Övriga externa kostnader	Not 5	-130 847		-438 169
Personalkostnader	Not 6	-108 119		-143 290
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 099 733		-1 077 190
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0		-32 812
Summa Rörelsekostnader		-6 862 617		-6 325 703
Rörelseresultat		943 848		1 610 691
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		188 336		49 010
Räntekostnader och liknande resultatposter		-891 822		-829 108
Summa Finansiella poster		-703 486		-780 098
Resultat efter finansiella poster		240 362		830 593
Resultat före skatt		240 362		830 593
Årets resultat		240 362		830 593

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	38 739 904	38 746 706
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	40 967	28 957
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	262 500	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		39 043 371	38 775 663
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		39 043 871	38 776 163

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 831	3 076
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	38 847	4 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	484 620	281 216
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		527 298	288 312
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 15	6 089 149	6 810 221
<i>Summa Kassa och bank</i>		6 089 149	6 810 221
Summa Omsättningstillgångar		6 616 447	7 098 533
Summa Tillgångar		45 660 318	45 874 696

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		436 845	436 845
Fond för yttre underhåll		1 236 830	1 628 966
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		1 673 675	2 065 811
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 452 477	6 229 749
Årets resultat		240 362	830 592
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		7 692 839	7 060 341
Summa Eget kapital		9 366 514	9 126 152

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	19 480 502	34 718 452
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		19 480 502	34 718 452
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		15 237 950	791 168
Leverantörsskulder		584 464	290 580
Skatteskulder	Not 17	3 510	4 830
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	25 691	29 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	961 687	914 358
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		16 813 302	2 030 092
Summa Skulder		36 293 804	36 748 544
Summa Eget kapital och skulder		45 660 318	45 874 696

KASSAFLÖDESANALYS	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	240 362	830 593
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 099 733	1 077 190
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 099 733	1 077 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 340 095	1 907 783
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-238 986	-4 547
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	336 428	125 306
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	97 442	120 759
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 437 537	2 028 542
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 367 441	-551 641
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 367 441	-551 641
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-791 168	-791 168
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-791 168	-791 168
Årets kassaflöde	-721 072	685 733
Likvida medel vid årets början	6 810 221	6 124 489
Likvida medel vid årets slut	6 089 149	6 810 221

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:	15-120 år.
Under året har bostadsbyggnad skrivits av med i genomsnitt 2.3 % och garagebyggnad med 3.0 %.	
Avskrivningstid markanläggningar	10 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

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	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	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 605 464	6 057 424
	El garage och p-platser moms	6 885	0
	Intäkter överlåtelse och pantförskrivning	19 222	27 780
	Hyrer garage och parkeringsplatser	312 640	294 175
	Konsumtionsavgift el	429 182	429 051
	Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	214 272	214 272
	Övriga intäkter i verksamheten	227 528	679 438
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 815 193	7 702 140
	Hysesbortfall	-12 928	0
	Övriga primära intäkter och ersättningar	1 398	14 258
	Övriga fakturerade kostnader	752	788
	<i>Summa</i>	-10 778	15 046
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 804 415	7 717 186

I årsavgifterna ingår el, värme, vatten och TV/bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Bidrag	2 050	219 208
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 050	219 208

Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Förvaltningskostnader	-709 880	-775 521
	Reparationer	-644 678	-715 726
	Planerat underhåll	-722 136	-298 675
	Hissar serviceavtal & besiktning	-31 712	-19 336
	El	-947 853	-1 124 987
	Uppvärmning	-770 608	-557 505
	Vatten	-461 309	-378 525
	Sophämtning, avfall, renhållning	-220 014	-187 998
	Fastighetsförsäkring	-125 687	-80 466
	TV, bredband, iptelefoni	-315 327	-317 679
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-146 400	-146 400
	Förvaltningsavtalskostnader	-428 314	0
	Övriga driftkostnader	0	-31 424
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 523 918	-4 634 242

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Kostnader överlåtelse och panter	-15 468	-37 020
	Förbrukningsinventarier och kontorsmaterial	-25 927	-18 342
	Kontorskostnad tele,data, mm	-17 815	-5 072
	Extern revision	-12 875	-14 000
	Konsultkostnader	0	-10 813
	Medlemsavgifter	-47 600	-47 600
	Föreningsverksamhet	-11 162	-8 179
	Övriga förvaltningskostnader	0	-297 143
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-130 847	-438 169
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	-81 305	-77 900
	Revisionsarvode	-5 500	-2 950
	Vicevärdsarvoden	0	-35 003
	Sociala avgifter	-12 570	-26 597
	Utbildning	-8 744	-600
	Övriga personalkostnader	0	-240
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-108 119	-143 290
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	-1 087 252	-1 065 607
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-12 481	-11 583
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 099 733	-1 077 190
Not 8	Övriga rörelsekostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-32 812
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	0	-32 812

Not 9	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	48 473 885	48 017 112
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 935 000	1 935 000
	Årets investeringar	1 080 450	584 453
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-127 680
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	51 489 335	50 408 885
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 662 179	-10 691 440
	Årets avskrivningar	-1 087 252	-1 065 607
	Utrangering byggnad	0	94 868
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-12 749 431	-11 662 179
	<i>Utgående redovisat värde</i>	38 739 904	38 746 706
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	38 000 000	38 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 800 000	10 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	48 800 000	48 800 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	39 873 000	39 873 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	39 873 000	39 873 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	57 915	57 915
	Årets investeringar	24 491	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	82 406	57 915
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-28 958	-17 375
	Årets avskrivningar	-12 481	-11 583
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-41 439	-28 958
	<i>Utgående redovisat värde</i>	40 967	28 957
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	262 500	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	262 500	0

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Medlemsandel HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Momsfordran	34 512	0
	Skattekonto	4 335	4 020
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	38 847	4 020
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	87 359	82 007
	Upplupna ränteintäkter	107 720	5 393
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	289 541	193 815
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	484 620	281 216
Not 15	Kassa och bank	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Handelsbanken	873 405	0
	Nordea	83 815	2 764 053
	SBAB	4 069 496	3 026 308
	Collector	1 062 433	1 019 860
	<i>Summa Kassa och bank</i>	6 089 149	6 810 221

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-08-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2,91%	2026-04-30	3 369 827	73 656
Stadshypotek AB	4,71%	2026-03-01	5 333 997	140 000
Stadshypotek AB	3,33%	2027-06-01	8 072 232	200 000
Stadshypotek AB	1,5%	2024-12-01	5 308 326	116 668
Stadshypotek AB	1,44%	2025-06-30	5 440 904	118 280
Stadshypotek AB	1,52%	2026-04-30	3 150 666	32 564
Stadshypotek AB	1,43%	2024-12-01	4 042 500	110 000
			34 718 452	791 168

Långfristig del	19 480 502
Nästa års amortering av långfristig skuld	446 220
Lån som ska konverteras inom ett år	14 791 730
Kortfristig del	15 237 950
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	791 168
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 164 672
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,54%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17 Skatteskulder

2024-08-31

2023-08-31

Skatteskulder

Årets beräknade skatteskuld	3 510	4 830
Summa Skatteskulder	3 510	4 830

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

2024-08-31

2023-08-31

Övriga skulder

Momsskuld	0	4 333
Medlemmarnas inre fond	20 871	20 871
Övriga kortfristiga skulder	4 820	3 952
Summa Övriga skulder	25 691	29 156

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-08-31

2023-08-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	573 559	583 143
Upplupna räntekostnader	122 828	125 848
Övriga upplupna kostnader	265 300	205 367
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	961 687	914 358

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 Strandskatan i Kristinehamn, org.nr. 773600-0345

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 utsedd av HSB Riksförbund 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.

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 uppger, 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 Brf Strandskatan i Kristinehamn för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. 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 tryggt 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 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.

Kristinehamn

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lillian Andersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

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

ANN-CHRISTINE LUMBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-11-08 kl. 23:33:41



MARITA ABRAHAMSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-12 kl. 07:29:58



GUNNAR BLOMQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-08 kl. 13:53:11



MONICA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-08 kl. 13:01:25



LARS-ERIK NÄSSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-13 kl. 10:05:21



LILIAN ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-11-14 kl. 09:48:49



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-18 kl. 09:50:06



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

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

LILIAN ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-11-14 kl. 09:51:45



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-18 kl. 09:50:48



HSB – där möjligheterna bor