



ÅRSREDOVISNING

2023-09-01—2024-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
UROXEN I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Uroxen 13 i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
21 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2899 kr/kvm



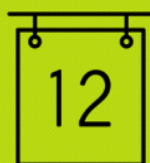
RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



ENERGIKOSTNAD
335 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
846 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 Uroxen i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0493 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 1935. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-04-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
UROXEN 12	2010-06-28	1934
UROXEN 13	1935-02-09	1935

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
17	P-platser	0
4	lokaler (hyresrätt)	116
51	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 538
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	60
Totalt 73 objekt		2 714

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 30 st 2 rok, 5 st 3 rok, 1 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Marie Arenström Ögren	Ordförande	2024-02-20
Oscar Lindström	Ledamot	2024-02-20
Rebecca Andersson	Ledamot	2024-02-20
Gunbritt Eriksson	Ledamot	2024-02-20
Lennart Persson	Ledamot, utsedd av HSB	2015-03-01
Per Bäckström	Ledamot	2023-02-07
Fredrik Larsson	Ledamot	2023-02-07

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Marie Arenström Ögren, Per Bäckström och Fredrik Larsson.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunbritt Eriksson, Per Bäckström, Marie Arenström Ögren och Fredrik Larsson.

Revisorer har varit Jonas Sjödahl vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit Uno Henriksson (sammankallande) och Stefan Ögren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-20. På stämman deltog 11 personer varav 10 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 6%. Årsavgiften kommer att höjas med 5 % fr o m 2025-01-01.

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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan i augusti 2024.

Vi har haft en vattenskada i hus 27.
Byte belysning i gemnsamma utrymmen. Närvarostyrd belysning har installerats i trapphus.
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) har beställts och utförs under september 2024.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1986	Stambyte
1987	Fönsterbyte

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

Årtal	Ändamål
2025	Byte av entrédörrar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 51 och under året har det tillkommit 5 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 53.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	21	75	151	182	173
Skuldsättning, kr/kvm	2 899	3 193	3 256	3 320	3 393
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 100	3 414	3 481	3 550	3 628
Räntekänslighet, %	5	4	4	4	5
Energikostnad, kr/kvm	335	317	290	251	225
Årsavgifter, kr/kvm	846	805	790	790	790
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	98	98	97	98
Totala intäkter, kr/kvm	828	769	755	759	754
Nettoomsättning, tkr	2 188	2 088	2 050	2 061	2 045
Resultat efter finansiella poster, tkr	-99	-160	119	1 273	76
Soliditet, %	37	36	36	35	29

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).
Hushållsel tillkommer.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Hushållsel tillkommer.

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 under året. Styrelsen har en plan för att hantera detta och avgifterna kommer höjas med 5 % från 250101.

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	71 820	0	0	71 820
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 581 771	0	467 091	2 048 862
S:a bundet eget kapital, kr	1 653 591	0	467 091	2 120 682
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 691 059	-160 272	-467 091	3 063 696
Årets resultat, kr	-160 272	160 272	-99 388	-99 388
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 530 787	0	-566 479	2 964 308
S:a eget kapital, kr	5 184 378	0	-99 388	5 084 990

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 525 000 kr samt ianspråktagande skett med 57 909 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	3 530 787
Årets resultat, kr	-99 388
Reservation till underhållsfond, kr	-525 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	57 909
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 964 308

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 964 308

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	2 188 008	2 088 167
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60 348	0
Summa Rörelseintäkter		2 248 356	2 088 167
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 714 330	-1 649 004
Övriga externa kostnader	Not 5	-95 263	-176 924
Personalkostnader	Not 6	-59 205	-51 205
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-159 208	-159 208
Summa Rörelsekostnader		-2 028 006	-2 036 341
Rörelseresultat		220 350	51 826
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-319 807	-212 130
Summa Finansiella poster		-319 738	-212 097
Resultat efter finansiella poster		-99 388	-160 272
Resultat före skatt		-99 388	-160 272
Årets resultat		-99 388	-160 272

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	11 972 849	12 132 057
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		11 972 849	12 132 057
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		11 973 349	12 132 557

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	12 530
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	13 159	2 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	54 747	52 530
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		67 906	67 150
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	1 599 549	2 221 539
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 599 549	2 221 539
Summa Omsättningstillgångar		1 667 455	2 288 689
Summa Tillgångar		13 640 804	14 421 246

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	71 820	71 820
Fond för yttre underhåll	2 048 862	1 581 771
Summa Bundet eget kapital	2 120 682	1 653 591

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 063 696	3 691 059
Årets resultat	-99 388	-160 272
Summa Fritt eget kapital	2 964 309	3 530 787

Summa Eget kapital	5 084 991	5 184 378
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 940 838	786 005
Summa Långfristiga skulder		4 940 838	786 005

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 927 976	7 879 917
Leverantörsskulder		61 950	28 959
Skatteskulder		1 925	3 575
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	258 111	219 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	365 013	319 346
Summa Kortfristiga skulder		3 614 975	8 450 863

Summa Skulder		8 555 813	9 236 868
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		13 640 804	14 421 246
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-99 388	-160 272
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	159 208	159 208
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	159 208	159 208
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	59 820	-1 064
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-757	-12 475
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	116 054	43 175
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	115 297	30 700
Kassaflöde från den löpande verksamheten	175 117	29 636
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-797 108	-169 581
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-797 108	-169 581
Årets kassaflöde	-621 991	-139 945
Likvida medel vid årets början	2 221 539	2 361 484
Likvida medel vid årets slut	1 599 549	2 221 539

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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

Avskrivningstid på byggnader: 110 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

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	2 146 992	2 044 328
	Årsavgifter lokaler	12 886	11 656
	Intäkt andrahandsupplåtelse	0	1 209
	Hyror lokaler	31 692	31 692
	Hyror garage och parkeringsplatser	38 080	32 640
	Konsumtionsavgift el	910	1 560
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 094	11 302
	Övriga primära intäkter	0	4 426
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 238 654	2 138 813
	Avsatt till inre fond	-50 646	-50 646
	<i>Summa</i>	-50 646	-50 646
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 188 008	2 088 167

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

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01	2022-09-01
		2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Erhållna bidrag	60 348	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	60 348	0
Not 4	Driftskostnader	2023-09-01	2022-09-01
		2024-08-31	2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-171 956	-218 425
	Reparationer	-53 153	-75 395
	Planerat underhåll	-57 909	-205 176
	Försäkringsskador	-70 148	0
	El	-294 134	-347 621
	Uppvärmning	-440 150	-359 908
	Vatten	-174 982	-153 573
	Sophämtning	-90 939	-85 409
	Fastighetsförsäkring	-34 796	-32 806
	Kabel-TV och bredband	-159 970	-103 829
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-51 315	-51 315
	Förvaltningsavtalskostnader	-107 877	0
	Bevakningskostnader	0	-3 615
	Övriga driftkostnader	-7 001	-11 932
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 714 330	-1 649 004
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01	2022-09-01
		2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Kostnader överlåtelse och panter	-8 522	-12 245
	Förbrukningsinventarier	-298	-1 389
	Administrationskostnader	-40 628	-761
	Extern revision	-12 250	-12 000
	Konsultkostnader	0	-6 913
	Medlemsavgifter	-20 000	-20 000
	Föreningsverksamhet	-1 223	-952
	Övriga förvaltningskostnader	-12 342	-122 665
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-95 263	-176 925

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	-44 100	-37 900
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Sociala avgifter	-12 605	-10 805
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-59 205	-51 205
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	-159 208	-159 208
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-159 208	-159 208
Not 8	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 162 680	17 162 680
	Ingående anskaffningsvärde mark	32 347	32 347
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	17 195 027	17 195 027
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 062 970	-4 903 762
	Årets avskrivningar	-159 208	-159 208
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 222 178	-5 062 970
	<i>Utgående redovisat värde</i>	11 972 849	12 132 057
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 800 000	12 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	355 000	355 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 855 000	2 855 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	80 000	80 000
	<i>Summa</i>	16 090 000	16 090 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	16 903 000	16 903 000
	Varav i eget förvar	-2 813 000	-2 813 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	14 090 000	14 090 000
Not 9	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 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Övriga fordringar	11 000	0
Skattekonto	2 159	2 090
Summa Övriga fordringar	13 159	2 090

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	24 385	22 603
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 362	29 926
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 747	52 530

Not 12	Kassa och bank	2024-08-31	2023-08-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank	1 596 347	0
Nordea	3 202	2 221 539
Summa Kassa och bank	1 599 549	2 221 539

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-08-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB	4,41%	2027-12-22	786 005	0
Swedbank Hypotek AB	4,16%	2026-01-23	4 241 833	87 000
Swedbank Hypotek AB	4,73%	2024-10-28	2 840 976	110 108
			7 868 814	197 108

Långfristig del	4 940 838
Nästa års amortering av långfristig skuld	87 000
Lån som ska konverteras inom ett år	2 840 976
Kortfristig del	2 927 976
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	197 108
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	788 432
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,39%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Inre fond	258 111	219 065
Summa Övriga skulder	258 111	219 065

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	180 112	165 654
	Upplupna räntekostnader	34 925	28 545
	Övriga upplupna kostnader	149 976	125 147
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	365 013	319 346

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 Uroxen i Kristinehamn, org.nr. 773600-0493

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Uroxen 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 Uroxen 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

Jonas Sjö Dahl
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

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

MARIE ARENSTRÖM ÖGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-12-06 kl. 06:24:14



REBECCA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-06 kl. 21:15:26



LENNART PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-07 kl. 12:34:06



OSCAR LINDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-20 kl. 10:26:01



GUNBRITT ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-11 kl. 12:12:34



PER BÄCKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-19 kl. 14:24:12



FREDRIK LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-06 kl. 11:14:40



JONAS SJÖDAHL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-01-07 kl. 10:06:56



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-07 kl. 12:48:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

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

JONAS SJÖDAHL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-01-07 kl. 10:09:06



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-07 kl. 12:51:24



HSB – där möjligheterna bor