



ÅRSREDOVISNING

2023-09-01—2024-08-31

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

MONTÖREN I KRISTINEHAMN



HSB – där möjligheterna bor



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
279 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2959 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



ENERGIKOSTNAD
(Värme ingår ej)
45 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
605 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 Montören i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 716451-0385 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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-04-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
BARBERAREN 31	1988-10-01	1989 och 1990

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Värmland. 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
12	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 308
Totalt 12 objekt		1 308

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Conny Persson	Ordförande	2024-02-14
Per Lennström	Ledamot, utsedd av HSB	2020-03-01
Christer Warnqvist	Ledamot	2023-02-28
Maria Melin	Ledamot	2024-02-14
Eva Wernersson	Ledamot	2024-02-14
Pontus Johansson	Ledamot	2023-02-28

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Conny Persson, Pontus Johansson och Christer Warnqvist.



Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Conny Persson, Maria Melin, Eva Wernersson och Pontus Johansson.

Revisorer har varit Karl-Åke Bjuhr vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit Anita Persson (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-14. På stämman deltog 8 personer varav 6 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Højning av avgiften sker fr.o.m. 2025-01-01 med 506 kr/månad.

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 2024-08-27.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Inget

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

Vissa fönstrar behöver ses över och ev. kittas om och målas.

Balkonger ska oljas in av den boende snart.

Trappräcken skall även de målas av den boende.

Vi tror att det kommer bytas fler återvinningsaggregat i kök framöver, vi gör det löpande och det är inte många kvar av de gamla.

Vi skall även hålla koll på målningen av husen, det är nu 10 år sedan målningen påbörjades förra gången, även taken börjar se slutet av sin livslängd.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 14 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 14.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	279	267	298	296	302
Skuldsättning, kr/kvm	2 959	3 142	3 326	3 509	4 381
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 959	3 142	3 326	3 509	4 381
Räntekänslighet, %	5	5	5	6	7
Energikostnad, kr/kvm	45	53	60	48	39
Årsavgifter, kr/kvm	605	605	606	625	625
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	99	99	100	99
Totala intäkter, kr/kvm	606	611	611	628	628
Nettoomsättning, tkr	793	793	799	821	821
Resultat efter finansiella poster, tkr	259	244	144	245	236
Soliditet, %	52	50	47	45	38

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, och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Hushållsel och värme tillkommer.

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

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	1 440 000	0	0	1 440 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	584 394	0	230 000	814 394
S:a bundet eget kapital, kr	2 024 394	0	230 000	2 254 394
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 964 543	243 961	-230 000	1 978 503
Årets resultat, kr	243 961	-243 961	259 528	259 528
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 208 504	0	29 528	2 238 031
S:a eget kapital, kr	4 232 898	0	259 528	4 492 425

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 230 000 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	2 208 503
Årets resultat, kr	259 528
Reservation till underhållsfond, kr	-230 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 238 031

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 238 031

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	792 971	792 608
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	6 929
Summa Rörelseintäkter		792 971	799 537
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-290 446	-295 998
Övriga externa kostnader	Not 5	-23 655	-62 819
Personalkostnader	Not 6	-21 527	-25 001
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-104 990	-104 990
Summa Rörelsekostnader		-440 618	-488 808
Rörelseresultat		352 353	310 729
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 254	2 717
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 079	-69 485
Summa Finansiella poster		-92 825	-66 768
Resultat efter finansiella poster		259 528	243 961
Resultat före skatt		259 528	243 961
Årets resultat		259 528	243 961

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	7 652 614	7 757 604
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		7 652 614	7 757 604
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		7 653 114	7 758 104

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	284	8 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	22 891	19 885
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		23 175	28 537
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	802 564	685 342
<i>Summa Kassa och bank</i>		802 564	685 342
Summa Omsättningstillgångar		825 740	713 879
Summa Tillgångar		8 478 854	8 471 983

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 440 000	1 440 000
Fond för yttre underhåll	814 394	584 394
Summa Bundet eget kapital	2 254 394	2 024 394
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 978 504	1 964 543
Årets resultat	259 528	243 961
Summa Fritt eget kapital	2 238 031	2 208 504
Summa Eget kapital	4 492 425	4 232 898

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 132 190 000	2 350 000
Summa Långfristiga skulder	2 190 000	2 350 000
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 680 000	1 760 000
Skatteskulder	5 441	21 635
Övriga kortfristiga skulder	Not 145 562	5 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15105 425	101 888
Summa Kortfristiga skulder	1 796 428	1 889 085
Summa Skulder	3 986 428	4 239 085
Summa Eget kapital och skulder	8 478 854	8 471 983

KASSAFLÖDESANALYS	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	259 528	243 961
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	104 990	104 990
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	104 990	104 990
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	364 518	348 951
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	5 362	-8 752
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-12 657	-25 374
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-7 295	-34 126
Kassaflöde från den löpande verksamheten	357 223	314 825
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-240 000	-240 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-240 000	-240 000
Årets kassaflöde	117 223	74 825
Likvida medel vid årets början	685 342	610 517
Likvida medel vid årets slut	802 564	685 342

Not 1Redovisnings- 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:125 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
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	791 136	791 136
	Konsumtionsavgift el	0	1 224
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	1 835	0
	Övriga primära intäkter	0	248
	Summa Bruttoomsättning	792 971	792 608
	Summa Nettoomsättning	792 971	792 608

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

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Bidrag	0	7 177
	Summa Övriga rörelseintäkter	0	7 177



Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel	-19 094	-18 490
	Obligatoriska besiktningar	0	-17 250
	Reparationer	-26 984	-63 518
	El	-14 908	-24 577
	Vatten	-43 756	-44 429
	Sophämtning	-28 997	-26 991
	Fastighetsförsäkring	-15 256	-14 931
	TV, bredband, iptelefoni	-23 291	-22 826
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-66 150	-60 210
	Förvaltningskostnader	-52 010	0
	Övriga driftkostnader	0	-2 776
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-290 446	-295 998
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Överlåtelse- och pasntförskrivningsavgifter	-2 983	0
	Extern revision	-9 375	-10 000
	Medlemsavgifter	-8 000	-8 000
	Föreningsverksamhet	0	-333
	Övriga förvaltningskostnader	-3 297	-44 485
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-23 655	-62 818
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	-9 505	-12 505
	Revisionsarvode	-995	-995
	Vicevärdsarvoden	-6 000	-6 000
	Sociala avgifter	-5 027	-5 501
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-21 527	-25 001
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	-104 990	-104 990
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-104 990	-104 990

Not 8	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 782 352	11 782 352
	Ingående anskaffningsvärde mark	858 648	858 648
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	12 641 000	12 641 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 228 250	-2 123 260
	Årets avskrivningar	-104 990	-104 990
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-2 333 240	-2 228 250
	<i>Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	-2 655 146	-2 655 146
	Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan	-2 655 146	-2 655 146
	Utgående redovisat värde	7 652 614	7 757 604
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 504 000	6 372 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 316 000	1 656 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	8 820 000	8 028 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	11 201 000	11 201 000
	Varav i eget förvar	-3 281 000	-3 281 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Andelar HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	284	8 649
	Summa Övriga fordringar	284	8 649
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	10 307	10 102
	Upplupna ränteintäkter	4 110	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 474	9 783
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 891	19 885

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

Kassa och bank

Handelsbanken

491 722

384 113

Collector

310 842

301 229

Summa Kassa och bank

802 564

685 342

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,35%	2025-03-01	1 520 000	80 000
Stadshypotek AB	4,71%	2026-03-01	830 000	80 000
Stadshypotek AB	4,22%	2027-03-01	1 520 000	80 000
			3 870 000	240 000

Långfristig del

2 190 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

160 000

Lån som ska konverteras inom ett år

1 520 000

Kortfristig del

1 680 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

240 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

960 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,20%

Finns swap-avtal

Nej

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

Övriga skulder

Medlemmars inre fond

5 562

5 562

Summa Övriga skulder

5 562

5 562

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-08-31	2023-08-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

65 928

65 928

Övriga upplupna kostnader

39 497

35 960

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

105 425

101 888

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 Montören i Kristinehamn, org.nr. 716451-0385

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Montören 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 Montören 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 tryggsätt.

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

Karl-Åke Bjuhr
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

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

CONNY PERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-11-05 kl. 17:39:18



PONTUS JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-05 kl. 22:05:52



CHRISTER WARNQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-07 kl. 10:58:48



PER LENNSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-09 kl. 08:09:35



MARIA MELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-06 kl. 00:00:17



EVA WERNERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-05 kl. 21:57:13



KARL-ÅKE BJUHR

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-12-11 kl. 12:40:22



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-12-11 kl. 15:51:38



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

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

KARL-ÅKE BJUHR

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-12-11 kl. 12:42:57



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-12-11 kl. 15:52:18



HSB – där möjligheterna bor