



ÅRSREDOVISNING

2023-09-01—2024-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
TULLPORTEN 2 I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Tullporten 2 i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
127 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
5229 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
244 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
848 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 Tullporten 2 i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 716451-1607 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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
ÄLGEN 10	1998-02-23	1991
ÄLGEN 14	2010-06-28	1950

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
97	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 696
2	lägenheter (hyresrätt)	133
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	144
55	p-platser	0
35	garageplatser	525
1	lokaler (hyresrätt)	23

Totalt 191 objekt7 521

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 62 st 2 rok, 28 st 3 rok, 7 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Bo Pettersson	Ordförande	2024-02-27
Bernt Tiberg	Ledamot	2024-02-27
Håkan Myhr	Ledamot	2023-02-16
Peter Bergqvist	Ledamot	2024-02-27
Maria Sohlberg	Ledamot	2023-02-16
Anna-Karin Jansson	Ledamot	2024-02-27
Annie Rådesson	Ledamot, utsedd av HSB	2008-05-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Bo Pettersson, Håkan Myhr och Maria Sohlberg.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bernt Tiberg, Bo Pettersson, Håkan Myhr och Peter Bergqvist.

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

Valberedning har varit Kristina Stenmark (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-27. På stämman deltog 22 personer varav 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 9%. 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 under våren 2023.

En lägenhet på Tullportsgatan 3 B drabbades av en vattenskada.

Tätskikt har lagts under ventilationaggregaten på Tullportsgatan 7 A och 3 C. Brunn för avrinning samt värmekabel har installerats för att förhindra isbildning som blev ett problem under vintern.

Skadedjursbekämpning i Väst AB har monterat fågelskydd av olika typer på fyra av föreningens tak där det varit problem med måsar.

Föreningen har fått beviljat EEN-bidrag på 10 000 euro för värmepumpsåtgärder för att få igång den ena värmepumpen som inte fungerat den senaste tiden.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2017	Byte av värmepumpar
2020	Installation av solceller och IMD el
2022	Ny belysning gemensamma utrymmen
2023	Nya ventilationsaggregat Tullportsgatan 3 A, 9, 5 B-F och 7 B-D

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

Renovering av tvättstugan på Järnvägsgatan 2.
Målning av fönster.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 112 och under året har det tillkommit 9 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 112.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	127	139	200	279	332
Skuldsättning, kr/kvm	5 229	5 340	5 420	5 501	5 438
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 388	5 470	5 553	5 635	5 571
Räntekänslighet, %	6	7	7	8	8
Energikostnad, kr/kvm	244	261	212	154	122
Årsavgifter, kr/kvm	848	803	760	747	731
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	89	95	93	93
Totala intäkter, kr/kvm	891	880	778	787	769
Nettoomsättning, tkr	6 229	5 924	5 689	5 471	5 378
Resultat efter finansiella poster, tkr	-744	573	-858	1 050	1 089
Soliditet, %	11	13	11	13	10

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Uppkommen förlust beror till stor del på underhållsåtgärder har utförts under året, Åtgärderna är av periodisk karaktär och har finansierats med hjälp av medel som reserverats tidigare år, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

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	868 125	0	0	868 125
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 484 180	0	0	1 484 180
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	859 104	0	194 515	1 053 619
S:a bundet eget kapital, kr	3 211 409	0	194 515	3 405 924
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 823 869	573 148	-194 515	2 202 502
Årets resultat, kr	573 148	-573 148	743 753	-743 753
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 397 017	0	549 238	1 458 749
S:a eget kapital, kr	5 608 426	0	743 753	4 864 673

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 306 000 kr samt ianspråktagande skett med 111 485 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	2 397 017
Årets resultat, kr	-743 753
Reservation till underhållsfond, kr	-306 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	111 485
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 458 749

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 458 749

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	6 229 967	5 924 024
Övriga rörelseintäkter	Not 3	680	234 322
Summa Rörelseintäkter		6 230 647	6 158 346
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 217 619	-3 508 410
Övriga externa kostnader	Not 5	-141 506	-317 689
Personalkostnader	Not 6	-150 288	-148 016
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 094 184	-225 474
Summa Rörelsekostnader		-5 603 598	-4 199 589
Rörelseresultat		627 050	1 958 757
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 586	21 968
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 390 389	-1 407 577
Summa Finansiella poster		-1 370 803	-1 385 609
Resultat efter finansiella poster		-743 753	573 148
Resultat före skatt		-743 753	573 148
Årets resultat		-743 753	573 148

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	41 389 321	42 423 555
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		41 389 321	42 423 555
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		41 389 821	42 424 055

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 630	1 211
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	10 195	2 299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	413 932	438 200
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		429 757	441 710
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	1 095 180	1 280 701
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 095 180	1 280 701
Summa Omsättningstillgångar		1 524 937	1 722 411
Summa Tillgångar		42 914 758	44 146 466

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser & Upplåtelseavgifter	2 352 305	2 352 305
Fond för yttre underhåll	1 053 619	859 104
Summa Bundet eget kapital	3 405 924	3 211 409
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 202 502	1 823 869
Årets resultat	-743 753	573 148
Summa Fritt eget kapital	1 458 749	2 397 017
Summa Eget kapital	4 864 673	5 608 426

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1321 738 705	7 358 842
Summa Långfristiga skulder	21 738 705	7 358 842
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	15 055 508	29 998 411
Leverantörsskulder	314 356	114 110
Skatteskulder	Not 1421 470	21 470
Övriga kortfristiga skulder	Not 1533 723	47 778
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16886 323	997 429
Summa Kortfristiga skulder	16 311 380	31 179 198
Summa Skulder	38 050 085	38 538 040
Summa Eget kapital och skulder	42 914 758	44 146 466



KASSAFLÖDESANALYS	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-743 753	573 148
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 094 184	225 474
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 094 184	225 474
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	350 431	798 622
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	11 953	39 892
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	75 085	262 864
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	87 038	302 756
Kassaflöde från den löpande verksamheten	437 469	1 101 378
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-59 950	-2 291 378
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-59 950	-2 291 378
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-563 040	-563 040
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-563 040	-563 040
Årets kassaflöde	-185 521	-1 753 040
Likvida medel vid årets början	1 280 701	3 033 740
Likvida medel vid årets slut	1 095 180	1 280 701

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:

Under året har bostadsbyggnad skrivits av med i genomsnitt 2,25 %.

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10-90 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 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 16 030 tkr

Förändring jämfört med föregående år -20 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	5 350 076	5 003 973
	Konsumtionsavgit el	439 913	480 054
	Årsavgifter lokaler	110 042	102 804
	Årsavgifter lokaler förbrukningsbaserad	14 203	0
	Hyror bostäder	100 252	93 656
	Hyror garage och parkeringsplatser	138 636	140 250
	Försäljning egenproducerad eö	20 393	55 388
	Hyror övrigt	18 817	9 900
	Övriga primära intäkter	0	10 367
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 192 332	5 896 392
	Övriga intäkter i verksamheten	18 008	16 824
	Hysesbortfall	0	0
	Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	19 627	10 808
	<i>Summa</i>	37 635	27 632
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 229 967	5 924 024

I årsavgifterna ingår el, värme, vatten och TV.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga ersättningar och intäkter	680	0
	Bidrsg	0	234 322
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	680	234 322



Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Förvaltningskostnader	-565 937	-518 921
	Obligatoriska besiktningar	0	-97 500
	Reparationer	-921 012	-283 516
	Planerat underhåll	-111 485	-176 363
	Försäkringsskador	-66 399	0
	El	-808 977	-829 923
	Uppvärmning	-584 233	-709 011
	Vatten	-316 329	-285 715
	Sophämtning	-207 583	-186 699
	Fastighetsförsäkring	-94 375	-88 405
	Kabel-TV och bredband	-84 200	-74 886
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-125 350	-124 470
	Förvaltningsavtalskostnader	-248 253	0
	Bevakningskostnader	-75 941	-98 055
	Övriga driftkostnader	-7 545	-34 946
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 217 619	-3 508 410
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-2 300
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-25 394	-5 631
	Kostnader överlåtelse och panter	-18 191	-13 009
	Extern revision	-17 125	-10 375
	Konsultkostnader	-12 655	-1 006
	Medlemsavgifter	-33 800	-33 800
	Föreningsverksamhet	-5 489	-6 275
	Övriga förvaltningskostnader	-28 852	-245 293
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-141 506	-317 689
Not 6	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-45 000	-41 000
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Vicevärdsarvode	-84 000	-84 000
	Övriga personalkostnader	0	-4 656
	Sociala avgifter	-18 288	-16 360
	Övriga personalkostnader	-1 000	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-150 288	-148 016

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Återföring av nedskrivningar	0	868 710
Avskrivningar på byggnader	-1 089 434	-1 089 434
Avskrivning på markanläggning	-4 750	-4 750
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 094 184	-225 474

Not 8	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	48 400 803	46 641 184
Ingående anskaffningsvärde mark	5 705 885	5 705 885
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	47 500	47 500
Årets investeringar	59 950	2 291 378
Årets försäljningar/utrangeringar	0	-531 759
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	54 214 138	54 154 188

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-11 730 633	-11 168 208
Årets avskrivningar	-1 094 184	-1 094 184
Återförda avskrivningar	0	531 759
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-12 824 817	-11 730 633

Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan

Ingående nedskrivningar	0	-868 710
Återförda nedskrivningar	0	868 710
<i>Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>	0	0
<i>Utgående redovisat värde</i>	41 389 321	42 423 555

Taxeringsvärde

	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	37 969 000	37 969 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	514 000	514 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	7 671 000	7 671 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	129 000	129 000
<i>Summa</i>	46 283 000	46 283 000

Ställda säkerheter

	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
Fastighetsinteckning	62 696 000	62 696 000
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	62 696 000	62 696 000

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
-------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Skattekonto

10 195

2 299

Summa Övriga fordringar

10 195

2 299

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

66 021

61 365

Upplupna ränteintäkter

13 548

11 853

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

334 363

364 982

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

413 932

438 200

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

Kassa och bank

Handelsbanken

511 369

0

Collector

520 344

642 659

Nordea

63 467

638 042

Summa Kassa och bank

1 095 180

1 280 701

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

Låneinstitut

Räntesats

Konv.datum

Belopp

Nästa års
amortering

Danske Bank

3,38%

2027-06-30

7 358 843

112 608

Danske Bank

3,52%

2025-06-30

7 358 842

112 608

Danske Bank

3,78%

2025-07-31

7 358 842

112 608

Danske Bank

3,49%

2026-06-30

14 717 686

225 216

36 794 213

563 040

Långfristig del

21 738 705

Nästa års amortering av långfristig skuld

337 824

Lån som ska konverteras inom ett år

14 717 684

Kortfristig del

15 055 508

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

563 040

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 252 160

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,53%

Finns swap-avtal

Nej

Not 14	Skatteskulder	2024-08-31	2023-08-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder

21 470

21 470

Summa Skatteskulder

21 470

21 470

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	22 592	40 470
	Källskatt	2 184	0
	Medlemmars inre fond	780	0
	Övriga kortfristiga skulder	8 167	4 344
	<i>Summa Övriga skulder</i>	33 723	44 814
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	490 941	481 858
	Upplupna räntekostnader	216 595	349 423
	Övriga upplupna kostnader	178 787	166 148
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	886 323	997 429

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 Tullporten 2 i Kristinehamn, org.nr. 716451–1607

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tullporten 2 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 Tullporten 2 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

Ulf Stenmark
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Tullporten 2 i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BO PETTERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-07 kl. 13:44:00



PETER BERGQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-31 kl. 18:42:55



ANNIE RÅDESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-30 kl. 07:57:41



HÅKAN MYHR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-31 kl. 22:08:29



MARIA SOHLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-04 kl. 14:13:27



ANNA-KARIN JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-31 kl. 15:19:53



BERNT TIBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-31 kl. 15:12:53



ULF STENMARK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-07 kl. 16:06:59



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-10 kl. 08:40:13



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Tullporten 2 i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULF STENMARK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-07 kl. 15:59:09



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-10 kl. 08:40:41



HSB – där möjligheterna bor