



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Krusbäret i Hammarö

HSB Brf Krusbäret I Hammarö



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
375 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3884 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



ENERGIKOSTNAD
85 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSavgift
743 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsöreningens 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

HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141
651 04 Karlstad tel. 054-198400, www.hsb.se/varmland



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Krusbäret i Hammarö med säte i Värmlands län, Hammarö kommun org.nr. 716411-2240 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 1983. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Hammarö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
BÄRSTAD 1:22	1983-08-30	1985
BÄRSTAD 1:23	1983-08-30	1985
BÄRSTAD 1:24	1983-08-30	1985
BÄRSTAD 1:25	1983-08-30	1985
BÄRSTAD 1:26	1983-08-30	1985
BÄRSTAD 1:27	1983-08-30	1985

Totalt 6 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
56	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 470
Totalt 56 objekt		4 470

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 2 rok, 40 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Hammarö Bärstad GA:2	G:A	716411-1044	8 / 202	Sommarvattenledning med pumpanläggning från vattenintag i Vänern fram till avstängningsventil på varje ansluten fastighet

Totalt 1 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jesper Nyberg	Ordförande	2024-05-30	
Kennet Andersson	Ledamot	2024-05-30	
Christian Nordling	Ledamot	2023-06-01	
Anette Karlsson	HSB Ledamot	2020-10-15	
Maria Alakangas	Ledamot	2024-05-30	
Erik Åhman	Ledamot	2023-06-01	
Anna Andersson	Ledamot	2023-06-01	2024-05-30
Alexander Svärd	Suppleant	2024-05-30	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Jesper Nyberg, Maria Alakangas, Erik Åhman och suppleanten Alexander Svärd.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Christian Nordling, Jesper Nyberg, Maria Alakangas och Erik Åhman.

Revisorer har varit Björn Blix vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning saknas.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 3%. Styrelsen har beslutat om höjning från 2025-01-01 med 3%, efter höjning motsvarar årsavgiften i genomsnitt 765 kr/kvm. I årsavgiften ingår TV, bredband och kommunalt vatten/sophämtning samt sommarvatten genom samfällighet. Bostadsrättshavarna betalar själva värme och el direkt till leverantören.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast uppdaterad 2024-10-11.

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 2023-09-22.

Tidigare års större åtgärder

Årtal	Åtgärd
2014	Byte av garageportar
2015	Fasadrenovering
2017	Asfaltering av garageuppfarter
2019	Byte av samtliga entrédörrar (till säkerhetsdörrar)
2020	Byte av yttertak på samtliga 14 huskroppar
2022	Fjärrvärme

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren

Årtal	Åtgärd
2025	Målning av fasad och balkonger, beräknad kostnad ca 1,8 Mkr.
2025	Byte dörrar och panel samt målning förråd, beräknad kostnad ca 400 tkr.
2025	Markarbeten 3 uppfarter, kostnad ca 260 tkr.
2028	Byte av fönster, beräknad kostnad ca 5,2 Mkr.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 78, varav röstberättigade 57 (HSB Värmland utgör en medlem).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2020/21	2019/20
Sparande, kr/kvm	375	364	384	575	403
Skuldsättning, kr/kvm	3 884	3 987	4 090	4 173	4 356
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 884	3 987	4 090	4 173	4 356
Räntekänslighet, %	5	6	6	4	6
Energikostnad, kr/kvm	85	75	65	94	59
Årsavgifter, kr/kvm	743	721	681	681	681
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	100	100	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	745	722	683	1 023	683
Nettoomsättning, tkr	3 330	3 229	3 055	4 577	3 056
Resultat efter finansiella poster, tkr	860	807	972	1 659	-3 807
Soliditet, %	36	34	29	28	21

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika 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. Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta 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 per kvadratmeter total yta. (Värme och el betalas av bostadsrätthavarna själva till leverantören.)

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 561 008	0	0	1 561 008
Underhållsfond, kr	2 510 120	0	88 556	2 598 676
S:a bundet eget kapital, kr	4 071 128	0	88 556	4 159 684
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 457 176	807 368	-88 556	5 175 988
Årets resultat, kr	807 368	-807 368	860 292	860 292
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 264 544	0	771 736	6 036 280
S:a eget kapital, kr	9 335 672	0	860 292	10 195 964

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 174 000 kr samt ianspråktagande skett med 85 444 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	5 264 544
Årets resultat, kr	860 292
Reservation till underhållsfond, kr	-174 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	85 444
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 036 280

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	6 036 280
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 329 567	3 228 974
Summa Rörelseintäkter		3 329 567	3 228 974
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 093 394	-984 397
Övriga externa kostnader	Not 4	-134 747	-136 381
Personalkostnader	Not 5	-122 333	-124 918
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-730 704	-774 939
Summa Rörelsekostnader		-2 081 178	-2 020 634
Rörelseresultat		1 248 389	1 208 339
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 705	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-436 803	-400 971
Summa Finansiella poster		-388 098	-400 971
Resultat efter finansiella poster		860 292	807 368
Resultat före skatt		860 292	807 368
Årets resultat		860 292	807 368

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	24 100 452	24 831 157
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		24 100 452	24 831 157
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		24 100 952	24 831 657

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 313
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 060	1 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	157 479	109 111
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		158 539	111 461
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	3 041 374	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		3 041 374	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	699 204	2 748 728
<i>Summa Kassa och bank</i>		699 204	2 748 728
Summa Omsättningstillgångar		3 899 117	2 860 189
Summa Tillgångar		28 000 069	27 691 846

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 561 008	1 561 008
Fond för yttre underhåll	2 598 676	2 510 120
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	4 159 684	4 071 128

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 175 988	4 457 176
Årets resultat	860 292	807 368
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	6 036 280	5 264 544

Summa Eget kapital**10 195 963****9 335 671**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	11 716 626	8 561 662
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		11 716 626	8 561 662

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 645 000	9 259 824
Leverantörsskulder		0	147 228
Skatteskulder		10 371	8 299
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	14 044	14 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	418 065	365 117
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		6 087 480	9 794 512

Summa Skulder**17 804 106****18 356 174****Summa Eget kapital och skulder****28 000 069****27 691 846**

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 248 389	1 208 339
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	730 704	774 939
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	730 704	774 939
Erhållen ränta	48 705	0
Erlagd ränta	-444 497	-394 812
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 583 302	1 588 466
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-47 078	1 657 184
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-84 514	-1 706 007
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-131 592	-48 823
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 451 710	1 539 643
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-459 860	-459 860
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-459 860	-459 860
Årets kassaflöde	991 850	1 079 783
Likvida medel vid årets början	2 748 728	1 668 945
Likvida medel vid årets slut	3 740 578	2 748 728

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

15-120 år.

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.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott på 19 533 tkr, vilket är oförändrat.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 321 936	3 225 072
	Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	14 231	10 502
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 336 167	3 235 574
	Hyresrabatter	-6 600	-6 600
	<i>Summa</i>	-6 600	-6 600
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 329 567	3 228 974
Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Serviceavtal och samfällighetsavgifter	-27 670	-35 143
	Reparationer	-55 830	-27 109
	Planerat underhåll	-85 444	-45 450
	Vatten	-378 868	-333 690
	Sophämtning	-106 407	-103 772
	Fastighetsförsäkring	-109 111	-97 415
	TV och bredband	-68 766	-91 661
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-91 280	-88 984
	Förvaltningsavtalskostnader	-169 273	-160 350
	Övriga driftkostnader	-745	-822
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 093 394	-984 397
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsmateriel	0	-1 304
	Administrationskostnader	-14 906	-12 356
	Extern revision	-14 250	-15 875
	Konsultkostnader juridik	-50 183	-48 374
	Medlemsavgifter	-29 200	-26 800
	Föreningsverksamhet	-3 675	-6 518
	Övriga förvaltningskostnader	-22 533	-25 155
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-134 747	-136 381

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Arvode styrelse	-80 175	-87 000
Revisionsarvode	-4 000	-4 000
Övriga arvoden	-9 750	-3 900
Sociala avgifter	-28 408	-30 018
<i>Summa Personalkostnader</i>	-122 333	-124 918

Föreningen har inga anställda

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-730 704	-774 939
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-730 704	-774 939

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 864 978	34 864 978
Ingående anskaffningsvärde mark	904 000	904 000
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	35 768 978	35 768 978

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-10 937 821	-10 162 882
Årets avskrivningar	-730 704	-774 939
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-11 668 525	-10 937 821
<i>Utgående redovisat värde</i>	24 100 452	24 831 157

Taxeringsvärde

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	5 800 000	5 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
<i>Summa</i>	30 800 000	30 800 000

Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckning	25 619 000	25 619 000
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	25 619 000	25 619 000

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	1 060	1 037
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 060	1 037
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	120 355	109 111
	Upplupna ränteintäkter	7 308	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 816	0
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	157 479	109 111
Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Handelsbanken placeringskonto 3 mån	3 041 374	0
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	3 041 374	0
Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Handelsbanken	697 722	2 747 246
	Swedbank (SUS)	1 482	1 482
	<i>Summa Kassa och bank</i>	699 204	2 748 728

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,05%	2027-12-30	3 645 954	100 000
Stadshypotek	0,95%	2026-06-30	3 236 662	40 000
Stadshypotek	1,2%	2025-03-30	5 325 000	150 000
Stadshypotek	2,73%	2026-12-01	5 154 010	180 000
			17 361 626	470 000

Långfristig del	11 716 626
Nästa års amortering av långfristig skuld	320 000
Lån som ska konverteras inom ett år	5 325 000
Kortfristig del	5 645 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	470 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 880 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,00%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31***Övriga skulder*

Inre fond	14 044	14 044
<i>Summa Övriga skulder</i>	14 044	14 044

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	264 236	248 514
Upplupna arvoden	56 700	46 400
Upplupna räntekostnader	29 228	36 922
Övriga upplupna kostnader	67 901	33 281
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	418 065	365 117

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 bostadsrättsförening Krusbäret i Hammarö, org.nr. 7164112240

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Krusbäret i Hammarö för räkenskapsåret 2024.

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 december 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. Revisorernas 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 från BoRevision 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 bostadsrättsförening Krusbåret i Hammarö för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Revisor 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 betryggande 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 revisor 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 revisor 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 provar 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.

Hammarö

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Björn Blix
Av föreningen vald revisor





ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Krusbäret i Hammarö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JESPER NYBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 11:36:10



KENNET ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 19:00:49



CHRISTIAN NORDLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 15:37:40



ANETTE KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 19:00:02



MARIA ALAKANGAS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 21:28:54



ERIK ÅHMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 20:38:07



BJÖRN BLIX

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 10:13:59



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 11:06:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Krusbäret i Hammarö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BJÖRN BLIX

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 10:16:13



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 11:08:10



HSB – där möjligheterna bor