



ÅRSREDOVISNING

2023-09-01—2024-08-31

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

BARBERAREN I KRISTINEHAMN



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Barberaren i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
126 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2799 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
3%



ENERGIKOSTNAD
353 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.



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
952 kr/kvm

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Barberaren i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0394 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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-05-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
BARBERAREN 2	1943-02-26	1943

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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
2	lokaler (hyresrätt)	71
35	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 702
1	lägenheter (hyresrätt)	50
13	P-platser	0
Totalt 51 objekt		1 823

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 23 st 2 rok, 1 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Karin Knudsen	Ordförande	2023-02-28
Wencke Styhr	Ledamot	2023-02-28
Per Lennström	Ledamot, utsedd av HSB	2024-06-27
Anette Ylipää Öhqvist	Ledamot	2024-02-12
Virpi Pahtela	Ledamot	2024-02-12
Emelie Landmark	Ledamot	2024-02-12
Gerd Nilesol	Suppleant	2024-02-12
Månz Hassel Karlsson	Suppleant	2024-02-12

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Karin Knudsen och Wencke Styhr.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Wencke Styhr, Virpi Pahtela och Karin Knudsen.

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

Valberedning har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-12. På stämman deltog 13 personer 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-03-01 med 6%.

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 27 maj 2024.

Spolning av köksstammar (nedre lägenheter) 2024-06-10

Reparation av 2 av tre källartrappor Murverket 2024-08-22

Byte av soprumsdörr januari 2024

Takbyte våren/sommaren 2024

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1986	Stambyte
1986	Fönsterbyte
2021	Ombyggnad av elsystemet till IMD
2024	Takbyte

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

Solpaneler
Elbilsladdare

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.
Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 38 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 38.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	126	248	253	268	271
Skuldsättning, kr/kvm	2 799	2 898	2 997	3 116	3 189
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 999	3 104	3 210	3 316	3 393
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	353	313	286	245	224
Årsavgifter, kr/kvm	952	871	848	840	823
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	94	95	96	95
Totala intäkter, kr/kvm	927	929	862	827	805
Nettoomsättning, tkr	1 690	1 693	1 571	1 508	1 468
Resultat efter finansiella poster, tkr	-84	125	303	1 271	348
Soliditet, %	48	48	47	45	37

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Hushållsel tillkommer.

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Upplysning vid förlust: Förlusten påverkar kassaflödet och därmed föreningens möjligheter att infria framtida ekonomiska åtaganden. Styrelsen följer utvecklingen på nya året och höjer avgiften vid behov.

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	43 090	0	0	43 090
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 912 728	0	14 691	2 927 419
S:a bundet eget kapital, kr	2 955 818	0	14 691	2 970 509
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 090 007	125 321	-14 691	2 200 637
Årets resultat, kr	125 321	-125 321	84 456	-84 456
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 215 328	0	69 765	2 116 181
S:a eget kapital, kr	5 171 146	0	84 456	5 086 690

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 26 000 kr samt ianspråktagande skett med 11 309 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	2 215 328
Årets resultat, kr	-84 456
Reservation till underhållsfond, kr	-26 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	11 309
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 116 181

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 116 181

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	1 690 313	1 660 850
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	32 667
Summa Rörelseintäkter		1 690 313	1 693 517
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 126 792	-1 059 453
Övriga externa kostnader	Not 5	-74 326	-176 048
Personalkostnader	Not 6	-92 524	-89 904
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-303 722	-158 033
Summa Rörelsekostnader		-1 597 364	-1 483 438
Rörelseresultat		92 949	210 079
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		137	73
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 542	-84 831
Summa Finansiella poster		-177 405	-84 758
Resultat efter finansiella poster		-84 456	125 321
Resultat före skatt		-84 456	125 321
Årets resultat		-84 456	125 321

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	9 877 053	8 428 042
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		9 877 053	8 428 042
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		9 877 553	8 428 542

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		43 854	5 069
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	5 742	6 276
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	57 427	60 225
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		107 023	71 570
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	544 685	2 225 327
<i>Summa Kassa och bank</i>		544 685	2 225 327
Summa Omsättningstillgångar		651 708	2 296 897
Summa Tillgångar		10 529 261	10 725 439

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 090	43 090
Fond för yttre underhåll		2 927 419	2 912 728
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		2 970 509	2 955 818
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 200 637	2 090 007
Årets resultat		-84 456	125 321
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		2 116 181	2 215 328
Summa Eget kapital		5 086 690	5 171 146

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut		0	2 403 450
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	2 403 450
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 103 450	2 880 000
Leverantörsskulder		34 449	32 255
Skatteskulder		1 282	2 327
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	14 130	10 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	289 260	225 815
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		5 442 571	3 150 843
Summa Skulder		5 442 571	5 554 293
Summa Eget kapital och skulder		10 529 261	10 725 439



KASSAFLÖDESANALYS	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-84 456	125 321
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	303 722	158 033
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	303 722	158 033
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	219 266	283 354
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-36 136	-11 867
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	68 961	-2 697
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	32 825	-14 564
Kassaflöde från den löpande verksamheten	252 091	268 790
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 752 733	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 752 733	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-180 000	-180 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-180 000	-180 000
Årets kassaflöde	-1 680 642	88 790
Likvida medel vid årets början	2 225 327	2 136 538
Likvida medel vid årets slut	544 685	2 225 327

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) för första gången detta räkenskapsår.

Byte av redovisningsprinciper

Övergången till K3 har skett i enlighet med föreskrifterna i 35:e kapitlet. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen för år 2023/2024. Presenterade jämförelsetal överensstämmer därför med de uppgifter som redovisades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de räkenskapsår som presenteras i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

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:

Avskrivning på byggnadskomponenter har gjorts med 2,2 % under året.

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.

Beskattnings

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

6 818 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder	1 545 996	1 481 752
	Konsumtionsavgift el	75 090	106 408
	Hyror bostäder	22 464	22 176
	Hyror lokaler	15 660	15 620
	Hyror garage och parkeringsplatser	26 400	24 700
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 703	8 098
	Övriga primära intäkter	0	2 096
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 690 313	1 660 850
	<i>Summa</i>	0	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 690 313	1 660 850

I årsavgifterna ingår el, värma, vatten och TV. Hushållsel tillkommer.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Erhållna bidrag	0	32 667
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	32 667

Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Förvaltningskostnader	-156 587	-141 264
	Reparationer	-95 230	-33 846
	Planerat underhåll	-11 309	-169 334
	El	-132 090	-160 232
	Uppvärmning	-408 312	-321 663
	Vatten	-103 334	-89 468
	Sophämtning	-50 834	-50 244
	Fastighetsförsäkring	-22 969	-21 763
	Kabel-TV och bredband	-13 476	-24 511
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-33 985	-33 985
	Förvaltningsavtalskostnader	-91 132	0
	Övriga driftkostnader	-7 534	-13 143
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 126 792	-1 059 453

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Kostnader överlåtelse och panter	-6 017	-9 095
	Förbrukningsinventarier	-3 697	-399
	Kontorsutrustning och material	-11 358	-5 223
	Extern revision	-12 875	-11 000
	Konsultkostnader	-12 484	-18 038
	Medlemsavgifter	-14 900	-14 900
	Föreningsverksamhet	-1 570	-4 760
	Övriga förvaltningskostnader	-11 425	-112 633
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-74 326	-176 048
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	-23 500	-24 000
	Revisionsarvode	-4 000	-2 000
	Vicevärdsarvode	-48 000	-48 000
	Sociala avgifter	-13 024	-12 654
	Övriga personalkostnader	-4 000	-3 250
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-92 524	-89 904
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	-303 722	-158 033
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-303 722	-158 033

Not 8	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 333 515	12 333 515
	Ingående anskaffningsvärde mark	30 509	30 509
	Årets investeringar	1 752 733	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-341 217	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	13 775 540	12 364 024
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 935 982	-3 777 949
	Årets avskrivningar	-303 722	-158 033
	Årets försäljningar/utrangeringar	341 217	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 898 487	-3 935 982
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 877 053	8 428 042
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	8 600 000	8 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	146 000	146 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 915 000	1 915 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	98 000	98 000
	<i>Summa</i>	10 759 000	10 759 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	11 314 000	11 314 000
	Varav i eget förvar	-3 823 000	-3 823 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	7 491 000	7 491 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Medlemsandel HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	0	683
	Skattekonto	5 742	5 593
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	5 742	6 276
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	15 941	14 998
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 485	45 227
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	57 427	60 225

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

Kassa och bank

Swedbank	533 780	3 782
Nordea	10 905	2 221 545
<i>Summa Kassa och bank</i>	544 685	2 225 327

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek AB	4,7%	2024-09-18	2 700 000	100 000
Swedbank Hypotek AB	5,06%	2025-06-18	2 403 450	80 000
			5 103 450	180 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	5 103 450
Kortfristig del	5 103 450

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

Övriga skulder

Momsskuld	1 556	0
Källskatt	1 308	1 308
Medlemmars inre fond	4 863	4 863
Övriga kortfristiga skulder	6 403	4 275
<i>Summa Övriga skulder</i>	14 130	10 446

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

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	130 457	115 076
Upplupna räntekostnader	46 299	29 877
Övriga upplupna kostnader	112 504	80 862
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	289 260	225 815

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 Barberaren i Kristinehamn, org.nr. 773600-0394

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Barberaren 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 Barberaren 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 trygghande 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

Magnus Johansson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

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

KARIN KNUDSEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-12-03 kl. 23:09:10



ANETTE YLIPÄÄ ÖHQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-26 kl. 20:49:13



PER LENNSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-29 kl. 10:43:09



EMELIE LANDMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-26 kl. 13:58:46



WENCKE STYHR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-13 kl. 14:48:35



VIRPI PAHTELA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-05 kl. 12:49:46



MAGNUS JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-12-14 kl. 13:52:59



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-12-16 kl. 13:24:25



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

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

MAGNUS JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-12-14 kl. 13:54:01



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-12-16 kl. 13:25:07



HSB – där möjligheterna bor