



ÅRSREDOVISNING

2023-09-01—2024-12-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
BELE I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Bele i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
123 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3936 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
299 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
JA



ÅRSAVGIFT
902 kr/kvm

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bele i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0428 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-12-31 (förlängt räkenskapsår)

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 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-06.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
BELE 1	Kristinehamns Kommun	20 år	2035-01-01	1956

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
29	p-platser	0
11	lokaler (hyresrätt)	344
86	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 732
26	garageplatser	170
Totalt 152 objekt		5 246

Föreningens lägenheter fördelas på: 17 st 1 rok, 57 st 2 rok, 12 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Hans Lagerström	Ordförande	2024-02-15
Kenneth Johansson	Ledamot	2023-02-09
Lars Johansson	Ledamot, utsedd av HSB	2022-03-15
Annette Johansson	Ledamot	2023-02-09
Birgitta Backman	Ledamot	2023-02-09
Frida Thybell	Ledamot	2024-02-15

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Kenneth Johansson, Annette Johansson och Birgitta Backman.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kenneth Johansson, Hans Lagerström, Annette Johansson och Frida Thybell.

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

Valberedning har varit Anita Mellgren (sammankallande) och Jan Stendahl, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-15. På stämman deltog 22 personer varav 17 röstberättigade medlemmar.

Extra stämma hölls 2023-10-26 med anledning av byte av räkenskapsår samt antagande av nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under verksamhetsåret varit oförändrad. Årsavgiften kommer att höjas med 2% fr.o.m. 2025-01-01.

FRöreningen har ändrat bokslutsdatum till kalenderår, så räkenskapsåret är förlängt med fyra månader till 2024-12-31

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 28 november 2024.

Föreningen har ändrat räkenskapsår från september - augusti till kalenderår så detta räkenskapsår är förlängt med fyra månader.

Besiktning och uppdatering av skyddsrummen, utfört av Presto AB. 205 000 kr.

Anlitat HSB Riksförbund för juridisk hjälp, 62 356 kr.

Telia, avtal Tv och bredband, 22 000 kr

Finopti AB: Hjälp med ränteförhandlingar, 18 750 kr.

Inköp av ny paviljong till uteplatsen, 17 500 kr.

Reparation av tvättmaskin, 12 837 kr.

Iordningställande av uteplats vid flaggstången, 10 000 kr

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1989	Stambyte
2022	Byte entrédörrar

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

Endast löpande reparationer planeras under de närmsta åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 93 och under året har det tillkommit 4 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 91.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024 (16 mån)	2022-2023	2021-2022	2020-2021	2019-2020
Sparande, kr/kvm	123	200	190	241	256
Skuldsättning, kr/kvm	3 936	4 010	4 089	4 187	4 286
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 222	4 302	4 386	4 492	4 597
Räntekänslighet, %	4	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	299	278	257	226	180
Årsavgifter, kr/kvm	902	890	825	829	775
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	91	94	94	94
Totala intäkter, kr/kvm	890	914	816	821	770
Nettoomsättning, tkr	6 027	4 459	4 143	4 167	3 909
Resultat efter finansiella poster, tkr	167	773	257	2 119	936
Soliditet, %	27	27	25	24	17

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. I årsavgiften ingår konsumtionsavgift för hushållsel.

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	126 985	0	0	126 985
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 427 242	0	1 247 000	3 674 242
S:a bundet eget kapital, kr	2 554 227	0	1 247 000	3 801 227
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 472 803	772 677	-1 247 000	3 998 480
Årets resultat, kr	772 677	-772 677	167 337	167 337
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 245 480	0	-1 079 663	4 165 817
S:a eget kapital, kr	7 799 707	0	167 337	7 967 044

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 247 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	5 245 480
Årets resultat, kr	167 337
Reservation till underhållsfond, kr	-1 247 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 165 817

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 165 817
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 027 127	4 459 190
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	179 667
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		6 027 127	4 638 857
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-3 529 277	-2 444 030
Övriga externa kostnader	Not 5	-552 768	-267 222
Personalkostnader	Not 6	-341 495	-224 782
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-459 200	-344 386
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 882 740	-3 280 420
RÖRELSERESULTAT		1 144 387	1 358 437
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		104 979	24 650
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 082 029	-610 410
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-977 050	-585 760
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		167 337	772 677
ÅRETS RESULTAT		167 337	772 677

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	24 913 818	25 370 378
Inventarier och installationer	Not 9	6 919	9 559
Summa materiella anläggningstillgångar		24 920 737	25 379 937
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		24 921 237	25 380 437
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 192
Övriga fordringar	Not 11	12 280	85 042
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	222 623	308 779
Summa kortfristiga fordringar		234 903	395 013
Kassa och bank	Not 13	3 924 418	3 184 622
Summa kassa och bank		3 924 418	3 184 622
Summa omsättningstillgångar		4 159 321	3 579 634
SUMMA TILLGÅNGAR		29 080 558	28 960 071

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

126 985

126 985

Fond för yttre underhåll

3 674 242

2 427 242

Summa bundet eget kapital**3 801 227****2 554 227**

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 998 479

4 472 803

Årets resultat

167 337

772 677

Summa fritt eget kapital**4 165 817****5 245 479****Summa eget kapital****7 967 044****7 799 706**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

7 098 431

16 251 738

Summa långfristiga skulder**7 098 431****16 251 738**

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

12 881 467

4 103 160

Leverantörsskulder

195 811

118 829

Skatteskulder

5 155

5 547

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

75 753

51 439

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

856 897

629 652

Summa kortfristiga skulder**14 015 083****4 908 626****Summa skulder****21 113 514****21 160 364****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****29 080 558****28 960 071**

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 144 387	1 358 437
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	459 200	344 386
Övriga poster	0	0
	<u>1 603 587</u>	<u>1 702 823</u>
Erhållen ränta	104 979	24 650
Erlagd ränta	-1 082 029	-610 410
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>626 537</u>	<u>1 117 063</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	160 109	-158 416
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	328 150	79 372
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 114 796</u>	<u>1 038 019</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-375 000	-400 000
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-375 000</u>	<u>-400 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	739 796	638 019
Likvida medel vid årets början	3 184 622	2 546 603
Likvida medel vid årets slut	<u>3 924 418</u>	<u>3 184 622</u>
	739 796	638 019

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 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.

	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	5 186 654	3 742 529
Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	500 176	467 832
Hysesintäkt lokaler	57 104	41 618
Hysesintäkt garage och bilplatser	213 130	165 335
Hysesintäkt övrigt	640	1 280
Övriga intäkter i verksamheten	4 271	4 452
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	15 378	17 835
Övriga fakturerade kostnader	8 050	450
Övriga primära intäkter och ersättningar	41 724	17 859
	6 027 127	4 459 190
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäljning av bostadsrätt	0	80 000
Bidrag	0	99 667
	0	179 667
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-356 262	-119 948
El	-525 918	-502 452
Uppvärmning	-1 117 250	-651 699
Tomträttsavgäld	-119 200	-89 400
Vatten	-378 591	-254 969
Renhållning	-180 277	-117 802
Bevakningskostnader	-128 463	-92 558
TV, bredband, iptelefoni	-129 154	-88 000
Hissar serviceavtal & besiktning	-13 453	-6 486
Förvaltningskostnader	-318 090	-244 635
Försäkringar	-89 507	-62 570
Fastighetsskatt	-93 580	-93 580
Periodiskt underhåll	0	-76 086
Övriga driftskostnader	-79 532	-43 847
	-3 529 277	-2 444 030
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-76 086
	0	-76 086

2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
--------------------------	--------------------------

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-14 875	-11 375
Övriga förvaltningskostnader	-257 582	-181 207
Kostnader överlåtelse och panter	-16 475	-20 979
Kontorsutrustning och -material	-9 195	-10 555
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-833	-559
Konsulter	-104 516	-735
Förbrukningsinventarier	-95 301	-6 110
Medlemsavgifter HSB	-40 267	-30 200
Stämma och styrelse	-13 724	-5 004
Arrende, hyra, leasing	0	-499
	-552 768	-267 222

Not 6 PERSONALKOSTNADER

Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-72 796	-50 500
Löner för anställda	-156 600	-88 880
Vicevärdsarvode	-50 667	-38 000
Övriga arvoden	0	-5 880
Övriga personalkostnader	-25 990	-15 175
Revisionsarvode	0	-2 000
Sociala avgifter	-35 442	-22 097
Utbildning	0	-2 250
	-341 495	-224 782

Not 7 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-446 752	-335 064
Markanläggningar	-9 808	-7 345
Installationer och inventarier	-2 640	-1 977
	-459 200	-344 386

2024-12-31

2023-08-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

34 779 772

34 779 772

Ingående anskaffningsvärde markanläggningar

73 450

73 450

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**34 853 222****34 853 222****Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-9 468 154

-9 133 090

Årets avskrivningar byggnader

-446 752

-335 064

Ingående avskrivningar markanläggningar

-14 690

-7 345

Årets avskrivningar markanläggningar

-9 808

-7 345

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-9 939 404****-9 482 844****Utgående redovisat värde****24 913 818****25 370 378**

Redovisade värden byggnader

24 864 866

25 311 618

Redovisade värden markanläggningar

48 952

58 760

Fastighetsbeteckning: Bele 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus				0	
Bostäder hyreshus	1989	24 200 000	5 200 000	29 400 000	29 400 000
Lokaler		229 000	309 000	538 000	538 000
		24 429 000	5 509 000	29 938 000	29 938 000

Ställda säkerheter**2024-12-31****2023-08-31**

Fastighetsinteckning

31 643 000

31 643 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**31 643 000****31 643 000****Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden

32 399

32 399

Utgående anskaffningsvärden

32 399

32 399

Ingående avskrivningar

-22 840

-20 863

Årets avskrivningar

-2 640

-1 977

Utgående avskrivningar

-25 480

-22 840

Utgående redovisat värde**6 919****9 559**

Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.

2024-12-31

2023-08-31

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500**500****Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

12 280

5 042

Övriga fordringar

0

80 000

12 280**85 042****Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

22 826

43 855

Förutbetalad kabel-TV och bredband

0

5 904

Förutbetalad administration

0

15 186

Förutbetalad fastighetsskötsel

0

10 122

Upplupen intäkt el, värme, vatten

126 314

161 567

Upplupna ränteintäkter

5 983

20 140

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

67 500

52 004

222 623**308 779****Not 13 KASSA OCH BANK**

Nordea

1 125 694

2 059 666

Swedbank

1 597 858

0

Collector

1 200 866

1 124 956

3 924 418**3 184 622****Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT****Låneinstitut****Räntesats****Konv.datum****Belopp****Nästa års
amortering**

Nordea Hypotek AB

3,36%

2025-01-15

3 765 660

150 000

Nordea Hypotek AB

3,95%

2025-01-22

9 115 807

150 000

Nordea Hypotek AB

3,89%

2026-01-21

7 098 431

0

19 979 898**300 000**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

7 098 431

Nästa års amortering av långfristig skuld

300 000

Lån som ska konverteras inom ett år

12 581 467

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

12 881 467

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,82%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 200 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

18 479 898

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

	2024-12-31	2023-08-31
Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Mervärdeskatt	29 859	6 250
Personalens källskatt	5 607	3 585
Arbetsgivaravgifter	2 366	1 220
Medlemmars inre fond	37 921	37 921
Övriga kortfristiga skulder	0	2 463
	75 753	51 439
Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	82 399	63 168
Upplupna sociala avgifter	13 272	10 077
Upplupna räntekostnader	157 311	99 101
Upplupen revision	13 000	11 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	356 937	372 676
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	233 978	73 631
	856 897	629 652

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Annette Johansson	 Birgitta Backman	 Frida Thybell
..... Hans Lagerström	 Kenneth Johansson	 Lars Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Karin Strid	Simon Arnelund
Revisor vald av föreningsstämman	BoRevision i Sverige AB
	Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bele i Kristinehamn, org.nr. 773600-0428

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bele i Kristinehamn för räkenskapsåret 2023-09-01-2024-12-31.

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 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. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bele i Kristinehamn för räkenskapsåret 2023-09-01-2024-12-31 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

Karin Strid
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

HANS LAGERSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 17:50:56



BIRGITTA BACKMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 17:53:54



LARS JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 16:09:28



KENNETH JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 18:15:44



ANNETTE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 18:09:11



FRIDA THYBELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 18:19:32



KARIN STRID

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 18:21:28



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 07:23:07



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

KARIN STRID

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 18:24:25



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 07:24:30



HSB – där möjligheterna bor