



ÅRSREDOVISNING 2023/2024

HSB Bostadsrättsförening Körsbäret i Hammarö



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Körsbäret i Hammarö



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
199 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
8138 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
9%



ENERGIKOSTNAD
100 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
938 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
[hsb.se/bostadsrattsskollen](https://www.hsb.se/bostadsrattsskollen)





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Körsbäret i Hammarö med säte i Värmlands län, Hammarö Kommun org.nr. 716411-3784 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

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 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Hammarö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
BÄRSTA 1:51, o 1:56	1982-06-01	1992

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 452
Totalt 36 objekt		2 452

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 2 rok, 16 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Hans Johannesson	Ordförande	2022-11-29
John Johansson	Ledamot	2021-02-26
Maria Frisk	Ledamot	2022-11-29
Dick Johansson	Ledamot	2022-11-29
Lisbeth Gustafsson	Ledamot	2020-12-03
Alan Donald	Ledamot	2023-11-29

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hans Johannesson, Maria Frisk och Dick Johansson.



Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Maria Frisk, Dick Johansson, Lisbeth Gustafsson och Hans Johannesson.

Revisorer har varit: Anders Lindgren vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Lena Hedman och Annica Lindberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-28. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

Extrastämma för att besluta om nya stadgar hölls 2024-04-20. 17 röstberättigade medlemmar närvarade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-10-01 med 3%.

En höjning av årsavgiften med 3% per 2024-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-04-20.

Reparationer: Reparation av frånluftsvärmepumpar, ca 26 400 kr (Erbeco).

Underhåll: Under året har följande större underhåll/tillkommande utgifter utförts:

Målning av gavlar i söderläge och övrigt utvändigt underhåll fasader 142 500 kr (Miljönären).

Besiktning av automatiska garageportar 12 500 kr (Garageportexperterna).

Föreningen har installerat elbilsladdare, 10 laddpunkter, 114 000 kr (HSB).

Årtal	Ändamål
2022	Byte av fönster, ytterdörrar och balkongdörrar
2022	Byte av elektroniska dörrlås
2015	Renovering och målning av samtliga fasader
2015	Byte av garageportar och installation av elektroniska garageportsöppnare

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

Enligt nuvarande underhållsplan kommer stambyte att genomföras år 2031.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 40 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 40.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	199	380	472	435	556
Skuldsättning, kr/kvm	8 138	8 260	8 383	8 505	8 627
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 138	8 260	8 383	8 505	8 627
Räntekänslighet, %	9	9	9	10	10
Energikostnad, kr/kvm	100	84	87	67	66
Årsavgifter, kr/kvm	938	913	899	891	877
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	99	99	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	942	920	905	898	888
Nettoomsättning, tkr	2 309	2 255	2 218	2 203	2 178
Resultat efter finansiella poster, tkr	33	-2 203	11	819	973
Soliditet, %	15	14	20	21	18

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

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	1 878 000	0	0	1 878 000
Underhållsfond, kr	1 372 643	0	1 345 196	2 717 839
S:a bundet eget kapital, kr	3 250 643	0	1 345 196	4 595 839
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 443 890	-2 202 857	-1 345 196	-1 104 163
Årets resultat, kr	-2 202 857	2 202 857	-32 936	32 936
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	241 033	0	-1 378 132	-1 071 227
S:a eget kapital, kr	3 491 676	0	-32 936	3 524 612

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 525 000 kr samt ianspråktagande skett med 179 804 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	241 033
Årets resultat, kr	32 936
Reservation till underhållsfond, kr	-1 525 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	179 804
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 071 227

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 071 227
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 308 803	2 250 453
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	4 972
Summa Rörelseintäkter		2 308 803	2 255 425
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-927 560	-3 648 268
Övriga externa kostnader	Not 5	-93 277	-69 621
Personalkostnader	Not 6	-123 207	-143 281
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-275 862	-243 359
Summa Rörelsekostnader		-1 419 907	-4 104 529
Rörelseresultat		888 896	-1 849 104
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100 251	229 254
Räntekostnader och liknande resultatposter		-956 211	-583 007
Summa Finansiella poster		-855 960	-353 753
Resultat efter finansiella poster		32 936	-2 202 857
Resultat före skatt		32 936	-2 202 857
Årets resultat		32 936	-2 202 857

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	18 723 440	18 945 170
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	223 324	163 770
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		18 946 765	19 108 940
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		18 947 265	19 109 440

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 313
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 397	8 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	177 864	98 596
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		179 261	108 611
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	3 963 302	3 937 503
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		3 963 302	3 937 503
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	816 265	1 096 819
<i>Summa Kassa och bank</i>		816 265	1 096 819
Summa Omsättningstillgångar		4 958 828	5 142 933
Summa Tillgångar		23 906 093	24 252 372

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 878 000	1 878 000
Fond för yttre underhåll	2 717 839	1 372 643
Summa Bundet eget kapital	4 595 839	3 250 643
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-1 104 163	2 443 890
Årets resultat	32 936	-2 202 857
Summa Ansamlad förlust	-1 071 226	241 033
Summa Eget kapital	3 524 613	3 491 676

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 150	0
Summa Långfristiga skulder	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	19 954 355	20 254 355
Leverantörsskulder	95 144	201 696
Skatteskulder	12 230	25 934
Övriga kortfristiga skulder	Not 167 156	1 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17312 595	276 953
Summa Kortfristiga skulder	20 381 480	20 760 696
Summa Skulder	20 381 480	20 760 696
Summa Eget kapital och skulder	23 906 093	24 252 372

KASSAFLÖDESANALYS	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	888 896	-1 849 104
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	275 862	243 359
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	275 862	243 359
Erhållen ränta	100 251	41 752
Erlagd ränta	-956 561	-563 614
Övriga poster	0	187 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	308 449	-1 940 104
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-70 651	370 013
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-78 866	-1 068 524
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-149 516	-698 510
Kassaflöde från den löpande verksamheten	158 932	-2 638 615
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-113 688	-185 400
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	1 250 000
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-113 688	1 064 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-300 000	-300 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-300 000
Årets kassaflöde	-254 755	-1 874 015
Likvida medel vid årets början	5 034 322	6 908 337
Likvida medel vid årets slut	4 779 567	5 034 322

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 6 506 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	2023-07-01	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 300 226	2 238 582
	Övriga primära intäkter	8 577	11 871
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 308 803	2 250 453
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 308 803	2 250 453

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	4 972
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	4 972
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-28 875	-14 966
	Snö och halk-bekämpning	-97 448	-43 383
	Reparationer	-77 097	-220 438
	Planerat underhåll	-179 804	-2 891 030
	Försäkringsskador	-21 208	0
	El	-31 580	-31 657
	Vatten	-213 777	-173 833
	Sophämtning	-45 834	-53 167
	Fastighetsförsäkring	-56 599	-53 134
	Kabel-TV och bredband	-18 444	-18 371
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-64 705	-64 382
	Förvaltningsavtalskostnader	-92 190	-80 208
	Övriga driftkostnader	0	-3 700
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-927 560	-3 648 268
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-34 406	-14 937
	Administrationskostnader	-11 728	-9 841
	Extern revision	-11 625	-11 000
	Medlemsavgifter	-19 250	-18 300
	Föreningsverksamhet	-9 589	-5 838
	Övriga förvaltningskostnader	-6 679	-9 704
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-93 277	-69 621
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-40 700	-58 488
	Revisionsarvode	-1 575	-1 575
	Övriga arvoden	-63 975	-59 093
	Löner och övriga ersättningar	-758	-1 362
	Sociala avgifter	-16 198	-22 763
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-123 207	-143 281

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-221 729	-221 729
Avskrivningar på maskiner och inventarier	-54 133	-21 630
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-275 862	-243 359

Not 8	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 239 355	29 239 355
Ingående anskaffningsvärde mark	500 000	500 000
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	29 739 355	29 739 355

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-10 794 185	-10 572 456
Årets avskrivningar	-221 729	-221 729
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-11 015 915	-10 794 185
<i>Utgående redovisat värde</i>	18 723 440	18 945 170

Taxeringsvärde

	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 400 000	15 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	510 000	510 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	3 065 000	3 065 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	421 000	421 000
<i>Summa</i>	19 396 000	19 396 000

Ställda säkerheter

	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
Fastighetsinteckning	0	0
Varav i eget förvar	0	0

Inga fastighetsinteckningar på grund av kommunal borgen.

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
-------	--	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	317 725	132 325
Årets investeringar	113 688	185 400
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	431 412	317 725

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-153 955	-132 325
Årets avskrivningar	-54 133	-21 630
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-208 088	-153 955
<i>Utgående redovisat värde</i>	223 324	163 770

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	0	1 250 000
	Årets försäljning	0	-1 250 000
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	1 397	8 702
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 397	8 702
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	177 864	98 596
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	177 864	98 596
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Swedbank	3 963 302	3 937 503
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	3 963 302	3 937 503
Not 14	Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank företagskonto	816 265	1 096 819
	<i>Summa Kassa och bank</i>	816 265	1 096 819

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-06-30**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	4,39%	2024-09-28	8 400 000	0
Swedbank	4,39%	2024-09-28	5 888 605	177 000
Swedbank	4,42%	2024-08-28	5 665 750	123 000
			19 954 355	300 000

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	19 954 355
Kortfristig del	19 954 355
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	300 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 200 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,40%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder**2024-06-30****2023-06-30***Övriga skulder*

Källskatt	1 919	1 758
Övriga kortfristiga skulder	5 238	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	7 156	1 758

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-06-30****2023-06-30***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	188 317	174 890
Upplupna räntekostnader	26 436	26 786
Övriga upplupna kostnader	97 842	75 277
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	312 595	276 953

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 Körsbäret i Hammarö, org.nr. 716411-3784

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Körsbäret i Hammarö för räkenskapsåret 2023-2024.

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 30 juni 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 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.

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 Körsbäret i Hammarö för räkenskapsåret 2023-2024 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 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 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 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 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

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Lindgren
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Körsbäret i Hammarö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HANS JOHANNESSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 14:09:05



MARIA FRISK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 14:37:21



DICK JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 14:34:04



JOHN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 14:49:40



LISBETH GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 18:39:42



ALAN DONALD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-17 kl. 12:50:17



ANDERS LINDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-22 kl. 12:07:03



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-29 kl. 17:35:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Körsbäret i Hammarö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS LINDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-22 kl. 12:08:08



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-29 kl. 17:38:42



HSB – där möjligheterna bor