



Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Kring-Alles Gård i Lerum

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lerums kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-07-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Torp 1:320	2008	Lerum

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 148 kvm. Byggnadernas totalyta är 2148 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Lennart Blomgren	Ordförande
Barbro Agneta Tranberg	Styrelseledamot
Camilla Gyså	Styrelseledamot
Lisa Pia Marianne Smolders	Styrelseledamot
Rolf Anders Svensson	Styrelseledamot

Valberedning

Anette Wikensjö
Niklas Stigberg

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen, 2 i förening.

Revisorer

Johan Felix	Internrevisor	Kring-Alles Gård
Helin Karam	Extern revisor	BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Service av alla husens frånluftsvärmepumpar samt byte av filter.
- 2022 ● 2022 målades alla husen med en 5 årig garanti på utförd målning.
- 2019 ● Entredörrar målades

Planerade underhåll

- 2027-2028 ● Underhållsbesiktning
Renovering lgh vid behov
Energideklaration
- 2029-2030 ● Byte frånluftsvärmepumpar vid behov

Avtal med leverantörer

Elreparationer	Eltjänst i Lerum
Service/byte frånluftsvärmepumpar	Riddarkyl
Trädgårds- och vinterhållning	Meos AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under året haft två fixarmöten där alla som haft möjlighet ställt upp för diverse arbeten, såsom rensning hänggrännor, rensa ogräs och brunnar.

I området har också en trädgårdsgrupp bildats som ser över planteringar, träd och buskar i området. Fixarmöten avslutas alltid med fika och korvgrillning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

HSB ekonomiförvaltning har sagts upp till 2024-06-30.

HSB underhållsplan har sagts upp till 2025-06-30.

From 2024-07-01 har avtal tecknats med SBC ekonomiförvaltning,

Aspenäs Mark&Trädgård har sagts upp.

Nytt avtal har tecknats med Meos AB för gräsklippning och vinterhållning.

Övriga uppgifter

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var 31.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 554 401	1 072 354	932 742	-
Resultat efter fin. poster	26 584	-1 318 379	-1 626 503	-
Soliditet (%)	87	87	87	-
Yttre fond	400 000	0	566 207	566 207
Taxeringsvärde	52 443 000	42 511 000	42 511 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	712	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 535	3 611	3 289	3 308
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 536	3 612	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	248	114	143	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	9	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	3	2	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	9	10	10	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,73	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,97	8	8	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Årsavgift drift, kr/kvm: Föreningen har differentierade andelstal och årsavgiften för drift i kr/kvm följer enligt nedan: Beräknat på total bostadsrättsyta

2023/2024	474
2022/2023	412
2021/2022	358
2020/2021	338
2019/2020	294

Årsavgift kapital, kr/kvm: Föreningen har differentierade andelstal och årsavgiften för kapital genomsnitt i kr/kvm följer enligt nedan: Beräknat på 1 487 kvm

2023/2024	302
2022/2023	81
632021/2022	63
2020/2021	82
2019/2020	83

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	58 664 000	-	-	58 664 000
Fond, yttre underhåll	0	-	400 000	400 000
Balanserat resultat	-3 384 371	-1 318 379	-400 000	-5 102 750
Årets resultat	-1 318 379	1 318 379	26 584	26 584
Eget kapital	53 961 250	0	26 584	53 987 834

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 702 750
Årets resultat	26 584
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-400 000
Totalt	-5 076 166

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-5 076 166

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 554 402	1 072 354
Övriga rörelseintäkter	3	3 596	294 589
Summa rörelseintäkter		1 557 998	1 366 943
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-520 877	-1 775 410
Övriga externa kostnader	9	-124 741	-136 054
Personalkostnader	10	-41 280	-40 471
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-496 332	-518 705
Summa rörelsekostnader		-1 183 230	-2 470 640
RÖRELSERESULTAT		374 768	-1 103 697
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 774	49
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-362 958	-214 732
Summa finansiella poster		-348 184	-214 682
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		26 584	-1 318 379
ÅRETS RESULTAT		26 584	-1 318 379

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	60 735 230	61 229 330
Maskiner och inventarier	13	4 477	6 709
Summa materiella anläggningstillgångar		60 739 707	61 236 039
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 739 707	61 236 039
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 436	38 324
Övriga fordringar	14	654 790	489 876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	28 276	18 543
Summa kortfristiga fordringar		698 502	546 743
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	500	500
Summa kortfristiga placeringar		500	500
Kassa och bank			
Kassa och bank		423 364	133 907
Summa kassa och bank		423 364	133 907
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 122 366	681 150
SUMMA TILLGÅNGAR		61 862 073	61 917 189

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 664 000	58 664 000
Fond för yttre underhåll		400 000	0
Summa bundet eget kapital		59 064 000	58 664 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 102 750	-3 384 371
Årets resultat		26 584	-1 318 379
Summa fritt eget kapital		-5 076 166	-4 702 750
SUMMA EGET KAPITAL		53 987 834	53 961 250
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 595 801	7 759 397
Leverantörsskulder		80 209	2 928
Skatteskulder		19 681	21 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	178 548	171 961
Summa kortfristiga skulder		7 874 239	7 955 939
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 862 073	61 917 189

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	374 768	-1 103 697
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	496 332	518 705
	871 100	-584 992
Erhållen ränta	6 064	49
Erlagd ränta	-355 508	-191 924
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	521 656	-776 866
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	18 802	6 820
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	74 446	-581 772
Kassaflöde från den löpande verksamheten	614 904	-1 351 818
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	900 000
Amortering av lån	-163 596	-205 596
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-163 596	694 404
ÅRETS KASSAFLÖDE	451 308	-657 414
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	623 026	1 280 440
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 074 334	623 026

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Kring-Alles Gård i Lerum har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för avfallshantering, bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	0,83 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	1 017 456	884 736
Årsavgift bostäder, kap tillsk	450 036	121 644
Bredband	52 800	52 800
Övriga serviceavgifter	0	9 024
Sophämtning	9 024	0
Övernattnings-/gästlägenhet	12 300	4 150
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	4 488	0
Överlåtelseavgift	8 238	0
Summa	1 554 402	1 072 354

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	-1	0
Elstöd	3 597	0
Övriga intäkter	0	294 589
Summa	3 596	294 589

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	39 356
Fastighetsskötsel gård enl avtal	28 250	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	27 469	0
Gårdkostnader	14 838	0
Gemensamma utrymmen	1 271	0
Snöröjning/sandning	52 700	43 369
Förbrukningsmaterial	5 350	3 272
Summa	129 878	85 997

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförbättringar	0	44 492
Husropp utvändigt	3 657	430
VVS	1 891	6 808
Värmeanläggning/undercentral	108 539	9 328
Elinstallationer	0	18 153
Mark/gård/utemiljö	0	1 721
Skador/klotter/skadegörelse	0	284 089
Summa	114 087	365 021

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Huskropp utvändigt	0	1 045 355
Summa	0	1 045 355

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	11 905	18 404
Vatten	6 742	3 529
Sophämtning/renhållning	8 981	7 642
Summa	27 628	29 575

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	12 758	11 467
Kabel-TV	12 012	52 255
Bredband	34 015	0
Fastighetsskatt	190 500	185 740
Summa	249 285	249 462

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Kreditupplysning	2 383	0
Tele- och datakommunikation	3 943	921
Revisionsarvoden extern revisor	12 250	10 375
Styrelseomkostnader	90	0
Fritids och trivselkostnader	3 959	4 437
Föreningskostnader	14 560	2 000
Studieverksamhet	0	3 250
Förvaltningsarvode enl avtal	58 538	100 080
Överlåtelsekostnad	11 532	0
Pantsättningskostnad	6 736	0
Administration	983	2 191
Konsultkostnader	9 766	0
Föreningsavgifter	0	12 000
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	800
Summa	124 741	136 054

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	34 290	33 500
Arbetsgivaravgifter	6 990	6 971
Summa	41 280	40 471

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	362 942	194 694
Kostnadsränta skatter och avgifter	16	0
Övriga räntekostnader	0	93
Övriga finansiella kostnader	0	19 945
Summa	362 958	214 732

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 292 000	66 292 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 292 000	66 292 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 062 670	-4 546 200
Årets avskrivning	-494 100	-516 470
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 556 770	-5 062 670
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 735 230	61 229 330
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 000 000</i>	<i>7 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 003 000	28 551 000
Taxeringsvärde mark	16 440 000	13 960 000
Summa	52 443 000	42 511 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 354	22 354
Utgående anskaffningsvärde	22 354	22 354
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 645	-13 410
Avskrivningar	-2 232	-2 235
Utgående avskrivning	-17 877	-15 645
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 477	6 709

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	3 820	757
Transaktionskonto	158 113	489 119
Borgo räntekonto	492 857	0
Summa	654 790	489 876

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda kostnader	9 066	10 658
Förutbet försäkr premier	10 500	0
Upplupna intäkter	0	568
Upplupna ränteintäkter	8 710	0
Övr förutb kostn uppl int	0	7 317
Summa	28 276	18 543

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Andra värdepapper	500	500
Summa	500	500

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
Nordea	2024-07-08	4,48%	612 000	735 000
* Handelsbanken	2024-08-02	4,70 %	2 840 125	2 856 625
* Nordea	2025-06-17	4,42 %	4 143 676	1 991 725
Nordea			0	2 176 047
Summa			7 595 801	7 759 397
Varav kortfristig del			7 595 801	7 759 397

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 780 821 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

* Lån kopplade till andelstal kapital

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna kostnader	0	15 793
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	11 094	0
Uppl kostn el	542	0
Uppl kostn räntor	36 175	28 725
Uppl kostn vatten	3 294	0
Förutbet hyror/avgifter	127 443	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	127 443
Summa	178 548	171 961

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	8 478 000	8 478 000

NOT 20, SÄRREDOVISNING DRIFT OCH KAPITAL, HÄNFÖRLIGT TILL ANDEL DRIFT

	2024-06-30	2023-06-30
Årsavgift drift	1 017 456	884 736
Övriga intäkter	90 506	360 563
Driftskostnader	-520 877	-1 775 410
Övriga externa kostnader	-124 741	-136 054
Personalkostnader	-41 280	-40 471
Avskrivningar	-496 332	-518 705
Ränteintäkter	14 774	49
Räntekostnader drift	-32 672	-41 306
Resultat hänförligt till andel drift	-93 166	-1 266 598

HÄNFÖRLIGT TILL ANDEL KAPITAL

	2024-06-30	2023-06-30
Årsavgift kapital	450 036	121 644
Räntekostnader kapital	-330 286	-173 426
Resultat hänförligt till andel drift	119 750	-51 782

ANDEL KAPITAL

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående andel kapital	-90 138	2 240
Årsavgift kapital	450 036	121 644
Räntekostnader kapital	-330 286	-173 426
Årets amortering	-40 596	-40 596
Sparat amorteringsutrymme	-10 984	-90 138

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Stadgeändring har föreslagits och kommer att röstas om den 24 september samt en andra gång på årsstämman 2024-12-10.

Förändringar av avgifterna för kapital och drift kommer att ske under kommande räkenskapsår, i skrivande stund inte fastställt hur mycket.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lerums kommun

Barbro Agneta Tranberg
Styrelseledamot

Camilla Gyså
Styrelseledamot

Erik Lennart Blomgren
Ordförande

Lisa Pia Marianne Smolders
Styrelseledamot

Rolf Anders Svensson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borevision
Helin Karam
Revisor

Johan Felix
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.12.2024 06:58

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 29.11.2024 10:27

DOCUMENT ID:
H1xgmFbDm1e

ENVELOPE ID:
B11XYZvm1x-H1xgmFbDm1e

DOCUMENT NAME:
HSB Brf Kring-Alles Gård i Lerum, 769614-7219 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA GYSÅ Camilla.gysa@gmail.com	Signed Authenticated	29.11.2024 10:47 29.11.2024 10:37	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.13.133
2. Lisa Pia Marianne Smolders lisa.smolders@gmail.com	Signed Authenticated	29.11.2024 11:16 29.11.2024 11:13	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.46.89
3. LENNART BLOMGREN blomgren.lerum@icloud.com	Signed Authenticated	29.11.2024 12:40 29.11.2024 11:13	eID Low	Swedish BankID IP: 85.246.173.58
4. Barbro Agneta Tranberg agneta.tranberg04@gmail.com	Signed Authenticated	29.11.2024 13:07 29.11.2024 13:05	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.142.175
5. ROLF ANDERS SVENSSON rolf.svensson@brfbjorkekarr.se	Signed Authenticated	29.11.2024 22:12 29.11.2024 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.82.163
6. Johan Felix johanmfelix@gmail.com	Signed Authenticated	29.11.2024 23:32 29.11.2024 23:16	eID Low	Swedish BankID IP: 81.228.219.152
7. HELIN KARAM helin.karam@borevision.se	Signed Authenticated	03.12.2024 06:58 03.12.2024 06:55	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.247.61

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kring-Alles Gård i Lerum, org.nr. 769614-7219

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kring-Alles Gård i Lerum för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30.

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 Kring-Alles Gård i Lerum för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johan Felix
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.12.2024 07:00

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 29.11.2024 10:27

DOCUMENT ID:

HkGgXFZw7yl

ENVELOPE ID:

HJlmtZP7ye-HkGgXFZw7yl

DOCUMENT NAME:

Kring-alles gård Revisionsberättelse 240630.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Felix johanmfelix@gmail.com	 Signed Authenticated	30.11.2024 18:37 30.11.2024 18:36	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.87.69
2. HELIN KARAM helin.karam@borevision.se	 Signed Authenticated	03.12.2024 07:00 03.12.2024 06:55	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.247.61

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed