



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
KOMETEN I KRISTINEHAMN



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Kometen i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
22 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
1397 kr/kvm



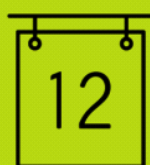
RÄNTEKÄNSLIGHET
3%



ENERGIKOSTNAD
248 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
538 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/bostadsrattskollen

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB:s Brf Kometen i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0295 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
KOMETEN 8	1954-11-15	1963
NEBULOSAN 4	1961-12-05	1963

Totalt 2 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. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
32	garageplatser	790
3	lokaler (hyresrätt)	319
40	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 094
9	p-platser	0
Totalt 84 objekt		4 203

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 12 st 2 rok, 12 st 3 rok, 8 st 4 rok, 4 st 6 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Rolf Olov Petersson	Ordförande	2024-05-23
Kerstin Dahlman	Ledamot	2023-05-25
Roger Lundh	Ledamot	2023-05-25
Håkan Aronsson	Ledamot	2024-05-23
Börje Holmén	Ledamot	2024-05-23
Bo Andersson	Ledamot	2024-05-23
Kerstin Årgard Persson	Ledamot	2023-05-25
Tony Karlsson	Ledamot, utsedd av HSB	2016-03-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Kerstin Dahlman, Roger Lundh och Kerstin Årgard Persson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Håkan Aronsson, Rolf Olov Petersson och Kerstin Årgard Persson.

Revisorer har varit Jonny Lindberg med Lars Ivarsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit Ulla Lundh (sammankallande) och Birgitta Skoglund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjds fr.o.m. 2024-09-01 med 5%. Årsavgiften kommer att höjas med 10% fr.o.m. 2025-03-01.

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 26 september 2024.

HSB har monterat plastskivor över våra åtta takkupor på garagetaket/gård 18A+B, för att förhindra vattenläckor i garaget.
HSB-EI har bytt ut lysrörsarmaturen i garaget till LED armatur.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2004	Stambyte
2007	Fönsterbyte



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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftskostnader..

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgifterna med 10 % from 2025-03-01.

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	227 695	0	0	227 695
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	71 440	0	177 000	248 440
S:a bundet eget kapital, kr	299 135	0	177 000	476 135
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 098 060	-285 311	-177 000	635 749
Årets resultat, kr	-285 311	285 311	-78 325	-78 325
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	812 749	0	-255 325	557 424
S:a eget kapital, kr	1 111 884	0	-78 325	1 033 559

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 177 000 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	812 749
Årets resultat, kr	-78 325
Reservation till underhållsfond, kr	-177 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	557 424

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	557 424

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 058 518	1 960 014
Övriga rörelseintäkter	Not 3	61 901	54 594
Summa Rörelseintäkter		2 120 419	2 014 608

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 641 425	-1 753 398
Övriga externa kostnader	Not 5	-67 539	-63 516
Personalkostnader	Not 6	-73 260	-65 692
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-216 390	-216 390
Summa Rörelsekostnader		-1 998 614	-2 098 997

Rörelseresultat

121 805 -84 390

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 636	13 420
Räntekostnader och liknande resultatposter	-216 767	-214 341
Summa Finansiella poster	-200 131	-200 921

Resultat efter finansiella poster

-78 325 -285 311

Resultat före skatt

-78 325 -285 311

Årets resultat

-78 325 -285 311

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	5 160 697	5 373 054
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	36 302	40 335
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		5 196 999	5 413 389
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	217 334	217 334
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		217 334	217 334
Summa Anläggningstillgångar		5 414 333	5 630 723

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 854	-357
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	3 266	3 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	52 588	50 979
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		64 708	53 799
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	1 127 122	1 107 817
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 127 122	1 107 817
Summa Omsättningstillgångar		1 191 830	1 161 616
Summa Tillgångar		6 606 163	6 792 339

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	227 695	227 695
Fond för yttre underhåll	248 440	71 440
Summa Bundet eget kapital	476 135	299 135

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	635 749	1 098 060
Årets resultat	-78 325	-285 311
Summa Fritt eget kapital	557 424	812 749

Summa Eget kapital	1 033 559	1 111 884
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 768 150	4 956 150
Leverantörsskulder		107 351	121 350
Skatteskulder		3 416	5 308
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	261 311	236 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	432 376	361 272
Summa Kortfristiga skulder		5 572 604	5 680 455

Summa Skulder	5 572 604	5 680 455
---------------	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder	6 606 163	6 792 339
--------------------------------	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat efter finansiella poster	-78 325	-285 311
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	216 390	216 390
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	216 390	216 390
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	138 065	-68 921
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-10 909	89 605
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	80 149	-340 630
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	69 240	-251 025
Kassaflöde från den löpande verksamheten	207 305	-319 946
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-10 450
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-10 450
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-188 000	-188 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-188 000	-188 000
Årets kassaflöde	19 305	-518 396
Likvida medel vid årets början	1 107 817	1 626 213
Likvida medel vid årets slut	1 127 122	1 107 817

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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:	85 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	15 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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 598 664	1 558 775
	Elavgifter/konsumtionsavgifter el	67 068	34 699
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 006	4 201
	Hyror lokaler	256 860	241 116
	Hyror garage och parkeringsplatser	151 982	146 070
	El garage och P-platser moms	5 813	0
	Övriga fakturerade kostnader	922	150
	Hyror övrigt	200	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 083 515	1 985 011
	Avsatt till inre fond	-24 997	-24 997
	<i>Summa</i>	-24 997	-24 997
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 058 518	1 960 014

I årsavgifterna ingår gemensam el, värme, vatten, och bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	50 200	0
	Övriga sekundära intäkter	11 701	54 594
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	61 901	54 594

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel	-205 656	-268 380
	Snö och halk-bekämpning	-13 163	-10 418
	Reparationer	-121 661	-218 071
	Planerat underhåll	0	-153 560
	Försäkringsskador	-52 000	-3 782
	El	-131 216	-126 778
	Uppvärmning	-597 799	-497 719
	Vatten	-118 764	-100 103
	Sophämtning	-78 406	-77 320
	Fastighetsförsäkring	-46 519	-43 869
	Kabel-TV och bredband	-48 209	-46 713
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-76 687	-76 687
	Förvaltningsavtalskostnader	-137 590	-127 873
	Övriga driftkostnader	-13 755	-2 123
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 641 425	-1 753 398

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-278
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 088	-11 789
	Administrationskostnader	-7 057	-11 655
	Extern revision	-14 125	-13 500
	Kostnader överlåtelser och panter	-2 006	-1 875
	Medlemsavgifter	-16 400	-16 400
	Föreningsverksamhet	-2 050	-2 447
	Övriga förvaltningskostnader	-23 813	-5 572
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-67 539	-63 516
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-39 700	-32 500
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-25 000	-25 000
	Sociala avgifter	-6 560	-6 192
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-73 260	-65 692
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-205 350	-205 350
	Avskrivning på markanläggning	-7 007	-7 007
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-4 033	-4 033
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-216 390	-216 390

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 349 825	11 349 825
	Ingående anskaffningsvärde mark	388 400	388 400
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	68 900	58 450
	Årets investeringar	0	10 450
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	11 807 125	11 807 125
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 434 071	-6 221 714
	Årets avskrivningar	-212 357	-212 357
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 646 428	-6 434 071
	<i>Utgående redovisat värde</i>	5 160 697	5 373 054
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 800 000	15 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	858 000	858 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 639 000	4 639 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	679 000	679 000
	<i>Summa</i>	21 976 000	21 976 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	7 541 000	7 541 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	7 541 000	7 541 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	80 750	80 750
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	80 750	80 750
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-40 415	-36 382
	Årets avskrivningar	-4 033	-4 033
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-44 448	-40 415
	<i>Utgående redovisat värde</i>	36 302	40 335
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Andelar i HSB Solpark i Strängnäs	216 834	216 834
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	217 334	217 334

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31		
	Övriga fordringar				
	Skattekonot	3 266	3 177		
	Summa Övriga fordringar	3 266	3 177		
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31		
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
	Förutbetald försäkring	15 825	14 869		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 764	36 110		
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 588	50 979		
Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31		
	Kassa och bank				
	Swedbank	589 960	587 203		
	SBAB	537 162	520 614		
	Summa Kassa och bank	1 127 122	1 107 817		
Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Swedbank Hypotek AB	3,27%	2025-02-28	2 235 000	94 000
	Swedbank Hypotek AB	3,27%	2025-02-28	2 533 150	94 000
				4 768 150	188 000
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			4 768 150	
	Kortfristig del			4 768 150	
Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31		
	Övriga skulder				
	Momsskuld	707	703		
	Inre fond	252 908	231 186		
	Övriga kortfristiga skulder	7 696	4 486		
	Summa Övriga skulder	261 311	236 375		
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31		
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
	Förutbetalda hyror och avgifter	169 456	163 156		
	Upplupna räntekostnader	14 292	21 567		
	Övriga upplupna kostnader	248 628	176 549		
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	432 376	361 272		

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:s Brf Kometen i Kristinehamn, org.nr. 773600-0295

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Kometen i Kristinehamn för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB:s Brf Kometen i Kristinehamn för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jonny Lindberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

ROLF OLOV PETERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 19:25:58



BO ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 10:15:17



KERSTIN DAHLMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 21:55:20



HÅKAN ARONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 17:01:54



BÖRJE HOLMÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 17:49:29



TONY KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 12:23:58



ROGER LUNDH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-22 kl. 10:16:52



KERSTIN ÅRGARD PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 09:18:47



JONNY LINDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 06:27:56



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 09:59:39



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

JONNY LINDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 06:31:28



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 10:01:32

