



ÅRSREDOVISNING 2024/2025

HSB Bostadsrättsförening Körsbäret i Hammarö



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Körsbäret i Hammarö



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
365 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
8016 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
8%



ENERGIKOSTNAD
114 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSavgift
973 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningsens 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 Bostadsrättsförening Körsbäret i Hammarö med säte i Värmlands län, Hammarö Kommun org.nr. 716411-3784 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

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 2024-09-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Hammarö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
BÄRSTAD 1:51	1982-06-01	1992
BÄRSTAD 1:56	1982-06-01	1992

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. 2025-12-31.

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	HSB-ledamot	2021-02-26
Maria Frisk	Ledamot	2022-11-29
Alan Donald	Ledamot	2024-10-08
Dick Johansson	Ledamot	2022-11-29
Lisbeth Gustafsson	Ledamot	2020-12-03

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



Styrelsen har under året hållit 11 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 2024-11-27. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-07-01 med 3%.

En höjning av årsavgiften med 3% per 2025-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen uppdaterades under junimånad 2025. 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 2025-05-10.

Reparationer: Reparation av frånluftsvärmepumpar, ca 30 000 kr (Erbeco). I övrigt smärre åtgärder som reparation av garageport, takpannor etc.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Laddstolpar installerades
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:

Byte av samtliga värmepumpar utförs under hösten 2025.

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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	365	199	380	472	435
Skuldsättning, kr/kvm	8 016	8 138	8 260	8 383	8 505
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 016	8 138	8 260	8 383	8 505
Räntekänslighet, %	8	9	9	9	10
Energikostnad, kr/kvm	114	100	84	87	67
Årsavgifter, kr/kvm	973	938	913	899	891
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	100	99	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	983	942	920	905	898
Nettoomsättning, tkr	2 405	2 309	2 255	2 218	2 203
Resultat efter finansiella poster, tkr	612	33	-2 203	11	819
Soliditet, %	17	15	14	20	21

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	2 717 839	0	1 004 000	3 721 839
S:a bundet eget kapital, kr	4 595 839	0	1 004 000	5 599 839
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 104 163	32 936	-1 004 000	-2 075 226
Årets resultat, kr	32 936	-32 936	611 654	611 654
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 071 227	0	-392 346	-1 463 572
S:a eget kapital, kr	3 524 612	0	611 654	4 136 267

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 004 000 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	-1 071 226
Årets resultat, kr	611 654
Reservation till underhållsfond, kr	-1 004 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 463 572

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 463 572
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING	2024-07-01 2025-06-30		2023-07-01 2024-06-30	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	2 405 045	2 308 803	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 125	0	
Summa Rörelseintäkter		2 411 170	2 308 803	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-678 027	-927 560	
Övriga externa kostnader	Not 5	-77 271	-93 277	
Personalkostnader	Not 6	-144 344	-123 207	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-282 429	-275 862	
Summa Rörelsekostnader		-1 182 071	-1 419 907	
Rörelseresultat		1 229 099	888 896	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		111 385	100 251	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-728 830	-956 211	
Summa Finansiella poster		-617 445	-855 960	
Resultat efter finansiella poster		611 654	32 936	
Resultat före skatt		611 654	32 936	
Årets resultat		611 654	32 936	

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	18 501 711	18 723 440
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	171 448	223 324
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		18 673 158	18 946 765
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		18 673 658	18 947 265

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	751	1 397
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	66 810	177 864
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		67 561	179 261
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	2 200 000	3 963 302
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 200 000	3 963 302
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	3 231 924	816 265
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 231 924	816 265
Summa Omsättningstillgångar		5 499 485	4 958 828
Summa Tillgångar		24 173 143	23 906 093

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 878 000	1 878 000
Fond för yttre underhåll	3 721 839	2 717 839
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	5 599 839	4 595 839
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-2 075 226	-1 104 163
Årets resultat	611 654	32 936
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-1 463 572	-1 071 226
Summa Eget kapital	4 136 267	3 524 613

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 158 400 000	0
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	8 400 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	11 254 355	19 954 355
Leverantörsskulder	22 470	95 144
Skatteskulder	3 679	12 230
Övriga kortfristiga skulder	Not 167 161	7 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17349 211	312 595
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	11 636 876	20 381 480
Summa Skulder	20 036 876	20 381 480
Summa Eget kapital och skulder	24 173 143	23 906 093

KASSAFLÖDESANALYS	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 229 099	888 896
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	282 429	275 862
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	282 429	275 862
Erhållen ränta	111 385	100 251
Erlagd ränta	-684 765	-956 561
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	938 149	308 449
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	111 701	-70 651
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-88 669	-78 866
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	23 032	-149 516
Kassaflöde från den löpande verksamheten	961 180	158 932
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-8 823	-113 688
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 823	-113 688
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-300 000	-300 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-300 000
Årets kassaflöde	652 357	-254 755
Likvida medel vid årets början	4 779 567	5 034 322
Likvida medel vid årets slut	5 431 924	4 779 567

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 anspråktagande 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 6506 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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 386 536	2 300 226
	Konsumtionsavgift el laddstolpar	11 918	0
	Övriga primära intäkter	6 591	8 577
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 405 045	2 308 803
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 405 045	2 308 803
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Återbäring Länsförsäkringar	6 125	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	6 125	0
Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-18 137	-28 875
	Snö och halk-bekämpning	-49 966	-97 448
	Reparationer	-46 959	-77 097
	Planerat underhåll	0	-179 804
	Försäkringsskador	0	-21 208
	El	-37 075	-31 580
	Vatten	-242 664	-213 777
	Sophämtning	-45 537	-45 834
	Fastighetsförsäkring	-59 946	-56 599
	Kabel-TV och bredband	-18 448	-18 444
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-68 920	-64 705
	Förvaltningsavtalskostnader	-90 374	-92 190
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-678 027	-927 560

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-19 587	-34 406
	Administrationskostnader	-11 243	-11 728
	Extern revision	-13 500	-11 625
	Medlemsavgifter	-20 200	-19 250
	Föreningsverksamhet	-4 297	-9 589
	Övriga förvaltningskostnader	-8 444	-6 679
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-77 271	-93 277
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-57 624	-40 700
	Revisionsarvode	-1 764	-1 575
	Övriga arvoden	-64 383	-63 975
	Löner och övriga ersättningar	-1 623	-758
	Sociala avgifter	-18 950	-16 198
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-144 344	-123 207
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-221 729	-221 729
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-60 700	-54 133
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-282 429	-275 862

Not 8	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 239 355	29 239 355
	Ingående anskaffningsvärde mark	500 000	500 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	29 739 355	29 739 355
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 015 915	-10 794 185
	Årets avskrivningar	-221 729	-221 729
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-11 237 644	-11 015 915
	Utgående redovisat värde	18 501 711	18 723 440
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 600 000	15 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	506 000	510 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 984 000	3 065 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	518 000	421 000
	Summa	20 608 000	19 396 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	0	0
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	0	0
	Inga fastighetsinteckningar på grund av kommunal borgen.		
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	431 412	317 725
	Årets investeringar	8 823	113 688
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	440 236	431 412
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-208 088	-153 955
	Årets avskrivningar	-60 700	-54 133
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-268 788	-208 088
	Utgående redovisat värde	171 448	223 324
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Övriga fordringar

751

1 397

Summa Övriga fordringar

751

1 397

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

66 810

177 864

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

66 810

177 864

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2025-06-30	2024-06-30
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Fasträntekonto Swedbank

2 200 000

3 963 302

Summa Övriga kortfristiga placeringar

2 200 000

3 963 302

Not 14	Kassa och bank	2025-06-30	2024-06-30
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank

3 231 924

816 265

Summa Kassa och bank

3 231 924

816 265

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30
--------	---	------------

*Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Swedbank

2,83%

2025-09-28

5 711 605

177 000

Swedbank

2,99%

2025-08-28

5 542 750

123 000

Swedbank

3,7%

2027-06-23

8 400 000

0

19 654 355

300 000

Långfristig del

8 400 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

11 254 355

Kortfristig del

11 254 355

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

3,25%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Övriga skulder		
	Momsskuld	-46	0
	Källskatt	1 970	1 919
	Övriga kortfristiga skulder	5 238	5 238
	Summa Övriga skulder	7 161	7 156

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	190 734	188 317
	Upplupna räntekostnader	70 501	26 436
	Övriga upplupna kostnader	87 976	97 842
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	349 211	312 595

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.

Årsredovisningen är daterad 2025-09-26

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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Körsbäret i Hammarö för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Lindgren
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 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: 2025-09-27 kl. 17:23:12



MARIA FRISK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-27 kl. 13:39:42



DICK JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-28 kl. 17:18:19



ALAN DONALD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-28 kl. 20:46:46



JOHN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-26 kl. 15:09:45



LISBETH GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-26 kl. 16:02:38



ANDERS LINDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-09-29 kl. 10:15:24



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-02 kl. 11:00:13



REVISIONSBERÄTTELSE 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 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: 2025-09-29 kl. 10:12:32



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-02 kl. 11:00:58



HSB – där möjligheterna bor