



ÅRSREDOVISNING

2024-09-01—2025-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
SÖDERMALM I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Södermalm i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
239 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2280 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
3%



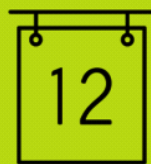
ENERGIKOSTNAD
270 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

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



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
819 kr/kvm

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



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Södermalm i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0436 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
FLUNDRAN 5	2012-06-29	1953
RÖDSPÄTTAN 4	2012-06-29	1953

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. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
8	lokaler (hyresrätt)	356
15	garageplatser	230
84	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 053
54	p-platser	0
Totalt 161 objekt		5 639

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 1 rok, 44 st 2 rok, 23 st 3 rok, 3 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Folke Eriksson	Ordförande	2025-02-11
Karl-Gerhard Lindgren	Ledamot, utsedd av HSB	2013-08-01
Karl-Göran Walldén	Ledamot	2025-02-11
Anna Grundel	Ledamot	2025-02-11
Jannica Borgsten	Ledamot	2025-02-11
Daniel Carlén	Ledamot	2024-02-15
Tobias Strömbäck	Ledamot	2025-02-11

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Folke Eriksson och Daniel Carlén.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Folke Eriksson, Anna Grundel och Daniel Carlén.

Revisorer har varit: Göran Tegnér med Gordana Simunovic som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-11. På stämman deltog 20 medlemmar varav 15 var röstberättigade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2025-01-01 med 4,5%. Årsavgiften kommer att höjas med 5,5 % fr.o.m. 2026-01-01.

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 29 april 2025.

Värmepumpen på Visnumsgatan stannade och elmodul konstaterade att elmotorn var bränd. Leverantören bytte motorn på garantin.

En ny sandlådebygsats har köpt in och monterats.

Nya buskar till häcken vid laddstolpar har planterats.

Ytterdören till hobbyrummet på Södra Ringvägen har fått ett lås så alla medlemmar kan använda hobbyrummet.

Föreningen bjöd på luciakaffe.

Föreningen har beställt byte av bredband och tv (Telia)

Styrelsen har beslutat att avverka träden på Södra Ringvägen

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1987	Stambyte
1987	Fönsterbyte
1987	Omläggning av tak samt byte av hängrännor och stuprör

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

Isolering av vind, Visnumsgatan 2

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 94 och under året har det tillkommit 10 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 95.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	239	208	273	245	276
Skuldsättning, kr/kvm	2 280	2 355	2 429	2 485	2 558
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 441	2 520	2 600	2 660	2 739
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	270	279	203	186	183
Årsavgifter, kr/kvm	819	792	757	736	728
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	95	95	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	801	782	742	723	713
Nettoomsättning, tkr	4 320	4 222	4 008	3 887	3 848
Resultat efter finansiella poster, tkr	656	20	632	611	1 234
Soliditet, %	52	51	49	48	46

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	159 935	0	0	159 935
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	202 110	0	0	202 110
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 783 190	0	1 146 485	8 929 675
S:a bundet eget kapital, kr	8 145 235	0	1 146 485	9 291 720
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 581 118	20 961	-1 146 485	4 455 593
Årets resultat, kr	20 961	-20 961	656 340	656 330
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 602 079	0	-490 145	5 111 923
S:a eget kapital, kr	13 747 314	0	656 340	14 403 643

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 194 000 kr samt ianspråktagande skett med 47 515 kr

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	5 602 078
Årets resultat, kr	656 330
Reservation till underhållsfond, kr	-1 194 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	47 515
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 111 923

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 111 923

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

Resultaträkning

		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 320 422	4 222 880
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 476	4 420
Summa Rörelseintäkter		4 330 898	4 227 300
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 529 261	-3 070 087
Övriga externa kostnader	Not 5	-99 041	-100 180
Personalkostnader	Not 6	-135 685	-133 386
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-528 009	-531 409
Summa Rörelsekostnader		-3 291 996	-3 835 063
Rörelseresultat		1 038 902	392 238
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70 618	41 044
Räntekostnader och liknande resultatposter		-453 181	-412 321
Summa Finansiella poster		-382 563	-371 277
Resultat efter finansiella poster		656 340	20 961
Resultat före skatt		656 340	20 961
Årets resultat		656 340	20 961

Balansräkning

2025-08-31

2024-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	22 723 136	23 251 145
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		22 723 136	23 251 145

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar 22 723 636 23 251 645

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		39 593	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	5 069	5 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	178 085	201 193
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		222 747	207 108

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	4 553 726	3 722 204
<i>Summa Kassa och bank</i>		4 553 726	3 722 204

Summa Omsättningstillgångar 4 776 473 3 929 312

Summa Tillgångar 27 500 109 27 180 957

Balansräkning

2025-08-31

2024-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	362 045	362 045
Fond för yttre underhåll	8 929 675	7 783 190
Summa Bundet eget kapital	9 291 720	8 145 235

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 455 593	5 581 118
Årets resultat	656 330	20 961
Summa Fritt eget kapital	5 111 923	5 602 078

Summa Eget kapital

14 403 643 **13 747 313**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	8 896 500	9 333 565
Summa Långfristiga skulder		8 896 500	9 333 565

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 437 065	3 402 000
Leverantörsskulder		106 246	60 243
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	92 268	97 254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	564 376	540 581
Summa Kortfristiga skulder		4 199 955	4 100 079

Summa Skulder

13 096 455 **13 433 644**

Summa Eget kapital och skulder

27 500 099 **27 180 957**

Kassaflödesanalys

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	656 330	20 961
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	528 009	531 409
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	528 009	531 409
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 184 339	552 370
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-15 639	-60 097
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	64 822	-261 739
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	49 183	-321 836
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 233 522	230 534
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-402 000	-402 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-402 000	-402 000
Årets kassaflöde	831 522	-171 466
Likvida medel vid årets början	3 722 204	3 893 670
Likvida medel vid årets slut	4 553 726	3 722 204

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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:	125 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

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, 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 906 031	3 783 473
	Konsumtionsavgift el	243 472	267 984
	Hyror lokaler	40 704	41 604
	Hyror garage och parkeringsplatser	114 214	116 475
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	16 051	13 944
	Hyror övrigt	550	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 321 022	4 223 480
	Hysesrrabatter	-600	-600
	<i>Summa</i>	-600	-600
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 320 422	4 222 880

I årsavgifterna ingår el, värme, vatten och TV.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	10 476	4 420
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	10 476	4 420

Not 4	Driftskostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-310 679	-304 174
	Serviceavtal	-16 250	-16 250
	Reparationer	-73 504	-132 285
	Planerat underhåll	-47 515	-572 489
	Försäkringsskador	-58 325	0
	El	-669 005	-688 175
	Uppvärmning	-446 248	-535 033
	Vatten	-345 581	-285 201
	Sophämtning	-139 979	-126 632
	Fastighetsförsäkring	-74 780	-69 416
	Kabel-TV och bredband	-49 909	-50 519
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-93 520	-88 414
	Förvaltningsavtalskostnader	-203 966	-201 499
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 529 261	-3 070 087

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Kostnader överlåtelse och panter	-19 870	-14 395
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-18 713	-4 390
	Administrationskostnader	-2 287	0
	Extern revision	-14 625	-12 000
	Konsultkostnader	0	-15 625
	Medlemsavgifter	-31 000	-29 600
	Föreningsverksamhet	-3 000	-5 895
	Övriga förvaltningskostnader	-9 546	-18 275
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-99 041	-100 180

Not 6	Personalkostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-52 875	-49 000
	Revisionsarvode	-3 000	-2 700
	Vicevärdsarvode	-52 800	-52 800
	Löner och övriga ersättningar	-8 372	-9 441
	Sociala avgifter	-18 648	-19 445
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-135 695	-133 386
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-514 916	-514 916
	Avskrivning på markanläggning	-13 093	-13 093
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	-3 400
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-528 009	-531 409

Not 8	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	31 881 260	31 881 260
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 416 525	2 416 525
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	130 930	130 930
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	34 428 715	34 428 715
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 177 570	-10 649 561
	Årets avskrivningar	-528 009	-528 009
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-11 705 579	-11 177 570
	<i>Utgående redovisat värde</i>	22 723 136	23 251 145
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	25 000 000	23 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	219 000	272 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 200 000	5 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	341 000	320 000
	<i>Summa</i>	31 760 000	29 792 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	25 612 000	25 612 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	25 612 000	25 612 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	5 069	5 915
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	5 069	5 915

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	51 503	49 029
	Upplupna ränteintäkter	30 677	59 542
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	95 904	92 622
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	178 085	201 193

Not 12	Kassa och bank	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	4 804	7 301
	Swedbank	1 307 453	565 087
	SBAB	3 241 469	3 142 135
	Nordea	0	7 681
	<i>Summa Kassa och bank</i>	4 553 726	3 722 204

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-08-31	
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>
		<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Swedbank Hypotek AB	1,58%	2025-10-24
	Swedbank Hypotek AB	4,69%	2027-10-25
	Swedbank Hypotek AB	4,33%	2026-09-25
	Swedbank Hypotek AB	3,73%	2028-03-24
		12 333 565	402 000

Långfristig del	8 896 500
Nästa års amortering av långfristig skuld	402 000
Lån som ska konverteras inom ett år	3 035 065
Kortfristig del	3 437 065
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	402 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 276 500
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,64%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	511	-3 564
	Källskatt	4 287	4 297
	Inre fond	80 698	85 753
	Övriga kortfristiga skulder	6 772	10 768
	<i>Summa Övriga skulder</i>	92 268	97 254
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	317 715	326 111
	Upplupna räntekostnader	55 722	39 087
	Övriga upplupna kostnader	190 939	175 383
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	564 376	540 581

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 2025-12-12.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Södermalm i Kristinehamn, org.nr. 773600-0436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Södermalm i Kristinehamn för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 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. Revisorernas 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 Södermalm i Kristinehamn för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

Göran Tegnér
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Södermalm i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Folke Eriksson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-12-12 kl. 15:49:25



Tobias Strömbäck

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-16 kl. 11:42:49



Daniel Carlén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-16 kl. 11:43:51



Karl-Gerhard Lindgren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-16 kl. 16:36:09



Jannica Borgsten

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-16 kl. 13:25:44



Karl-Göran Walldén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-14 kl. 12:06:27



Anna Grundel

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-16 kl. 11:57:59



Göran Tegnér

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-12-22 kl. 21:52:55



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-12-27 kl. 10:50:56



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Södermalm i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Göran Tegnér

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-12-22 kl. 21:56:01



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-12-27 kl. 10:50:36

