



ÅRSREDOVISNING

2024-09-01—2025-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
TULLPORTEN 2 I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Tullporten 2 i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
203 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
5179 kr/kvm



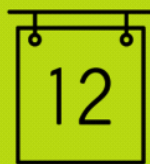
RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
205 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
883 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 Brf Tullporten 2 i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 716451-1607 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-07-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
ÄLGEN 10	1998-02-23	1991
ÄLGEN 14	2010-06-28	1950

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
98	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 758
1	lägenheter (hyresrätt)	71
1	lokaler (upplåten med bostadsrätt)	144
55	p-platser	0
35	garageplatser	525
1	lokaler (hyresrätt)	23
Totalt 191 objekt		7 521

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 62 st 2 rok, 28 st 3 rok, 7 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Bo Pettersson	Ordförande	2025-02-11
Berndt Tiberg	Ledamot	2024-02-27
Håkan Myhr	Ledamot	2025-02-11
Peter Bergqvist	Ledamot	2024-02-27
Maria Sohlberg	Ledamot	2025-02-11
Anna-Karin Jansson	Ledamot	2024-02-27
Annie Rådesson	Ledamot, utsedd av HSB	2008-05-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Bo Pettersson, Berndt Tiberg, Peter Bergqvist och Anna-Karin Jansson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Berndt Tiberg, Bo Pettersson, Håkan Myhr och Anna-Karin Jansson.

Revisorer har varit Peter Dahl vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit Kristina Stenmark (sammankallande) och Ulf Andersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-11. På stämman deltog 25 personer varav 21 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2025-01-01 med 5%. Årsavgiften kommer att höjas med 2% 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 under våren 2025.

Vi har felsökt ena värmepumpen som krånglat och bla bytt kompressor för att få ordning på den. Vi har fått ett EEN-bridrag på 10 000 euro (110 863 kr) för dess värmepumpsåtgärder.
Vi har satt upp fågelsäkring på fler tak där det varit problem med måsar.
Uppgrävning av häck och omläggning av plattgång mellan radhusen och sophuset.
Målning av fönster påbörjades under sommaren 2025 och kommer att pågå under hösten.
Lägenhet nr 40 som tidigare varit hyresrätt har sålts för 550 000 kr med tillträdesdatum 2025-04-24.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2017	Byte av värmepumpar
2020	Installation av solceller och IMD el
2022	Ny belysning gemensamma utrymmen
2023	Nya ventilationsaggregat Tullportsgatan 3 A, 9, 5 B-F och 7 B-D

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

Målning av fönster pågår under hösten 2025.
Renovering av tvättstugan på Järnväggsgatan 2.
Byte av låssystem.

Medlemsinformation

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 113 och under året har det tillkommit 18 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 115.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	203	127	139	200	279
Skuldsättning, kr/kvm	5 179	5 229	5 340	5 420	5 501
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 305	5 388	5 470	5 553	5 635
Räntekänslighet, %	6	6	7	7	8
Energikostnad, kr/kvm	205	244	261	212	154
Årsavgifter, kr/kvm	883	848	803	760	747
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	93	89	95	93
Totala intäkter, kr/kvm	922	891	880	778	787
Nettoomsättning, tkr	6 449	6 229	5 924	5 689	5 471
Resultat efter finansiella poster, tkr	149	-744	573	-858	1 050
Soliditet, %	13	11	13	11	13



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	868 125	0	-27 876	840 279
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 484 180	0	577 846	2 062 026
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 053 619	0	171 988	1 225 607
S:a bundet eget kapital, kr	3 405 924	0	721 958	4 127 912
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 202 502	-743 753	-171 988	1 286 761
Årets resultat, kr	-743 753	743 753	149 270	149 270
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 458 749	0	-22 718	1 436 031
S:a eget kapital, kr	4 864 673	0	699 240	5 563 943

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 359 000 kr samt ianspråktagande skett med 187 012 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	1 458 749
Årets resultat, kr	149 270
Reservation till underhållsfond, kr	-359 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	187 012
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 436 031

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 436 031

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	6 449 588	6 229 967
Övriga rörelseintäkter	Not 3	121 120	680
Summa Rörelseintäkter		6 570 708	6 230 647
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 627 001	-4 217 619
Övriga externa kostnader	Not 5	-173 742	-141 506
Personalkostnader	Not 6	-180 488	-150 288
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 191 834	-1 094 184
Summa Rörelsekostnader		-5 173 065	-5 603 598
Rörelseresultat		1 397 642	627 050
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 976	19 586
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 269 348	-1 390 389
Summa Finansiella poster		-1 248 372	-1 370 803
Resultat efter finansiella poster		149 270	-743 753
Resultat före skatt		149 270	-743 753
Årets resultat		149 270	-743 753

Balansräkning

2025-08-312024-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8	40 197 48741 389 321
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		40 197 48741 389 321
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		40 197 98741 389 821

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		7 3975 630
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	18 06010 195
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	402 644413 932
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		428 101429 757
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 12	2 666 2571 095 180
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 666 2571 095 180
Summa Omsättningstillgångar		3 094 3581 524 937
Summa Tillgångar		43 292 34542 914 758

Balansräkning

2025-08-312024-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser & Upplåtelseavgifter	2 902 305	2 352 305
Fond för yttre underhåll	1 225 607	1 053 619
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	4 127 912	3 405 924
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 286 761	2 202 502
Årets resultat	149 270	-743 753
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	1 436 031	1 458 749
Summa Eget kapital	5 563 943	4 864 673

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1321 400 879	21 738 705
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	21 400 879	21 738 705
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	14 830 294	15 055 508
Leverantörsskulder	548 658	314 356
Skatteskulder	Not 1421 470	21 470
Övriga kortfristiga skulder	Not 1534 079	33 723
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16893 022	886 323
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	16 327 523	16 311 380
Summa Skulder	37 728 402	38 050 085
Summa Eget kapital och skulder	43 292 345	42 914 758

Kassaflödesanalys

2024-09-01
2025-08-31

2023-09-01
2024-08-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	149 270	-743 753
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 191 834	1 094 184
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 191 834	1 094 184
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 341 104	350 431
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	1 656	11 953
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	241 357	75 085
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	243 013	87 038
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 584 117	437 469
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-59 950
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-59 950
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	550 000	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-563 040	-563 040
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-13 040	-563 040
Årets kassaflöde	1 571 077	-185 521
Likvida medel vid årets början	1 095 180	1 280 701
Likvida medel vid årets slut	2 666 257	1 095 180

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Under året har bostadsbyggnad skrivits av med i genomsnitt 2,44 %.

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10-90 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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	16068tkr
Förändring jämfört med föregående år	38 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, 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	5 703 902	5 350 076
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	327 311	439 913
	Årsavgifter lokaler	116 926	110 042
	Årsavgifter lokaler förbrukningsbaserad	14 473	14 203
	Hyror bostäder	75 045	100 252
	Intäkter överlåtelse och pantförskrivning	21 946	19 627
	Hyror garage och parkeringsplatser	148 650	138 636
	Försäljning egenproducerad el	14 986	20 393
	Hyror övrigt	12 726	18 817
	Övriga primära intäkter	13 623	18 008
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 449 588	6 229 967
	<i>Summa</i>	0	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 449 588	6 229 967

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	121 120	680
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	121 120	680

Not 4	Driftskostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-580 101	-565 937
	Reparationer	-592 683	-921 012
	Planerat underhåll	-187 013	-111 485
	Försäkringsskador	0	-66 399
	El	-699 288	-808 977
	Uppvärmning	-356 255	-584 233
	Vatten	-379 159	-316 329
	Sophämtning	-228 243	-207 583
	Fastighetsförsäkring	-100 337	-94 375
	Kabel-TV och bredband	-82 013	-84 200
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-125 350	-125 350
	Förvaltningsavtalskostnader	-264 132	-248 253
	Bevakningskostnader	0	-75 941
	Övriga driftkostnader	-32 427	-7 545
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 627 001	-4 217 619

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-24 289	-25 394
	Kostnader överlåtelse och panter	-27 890	-18 191
	Extern revision	-12 125	-17 125
	Konsultkostnader	-10 025	-12 655
	Medlemsavgifter	-35 433	-33 800
	Föreningsverksamhet	-8 365	-5 489
	Övriga förvaltningskostnader	-55 615	-28 852
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-173 742	-141 506

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	-52 000	-45 000
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Vicevärdsarvode	-84 000	-84 000
	Löner och övriga ersättningar	-20 156	0
	Sociala avgifter	-21 868	-18 288
	Övriga personalkostnader	-464	-1 000
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-180 488	-150 288
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	-1 181 089	-1 089 434
	Avskrivning på markanläggning	-10 745	-4 750
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 191 834	-1 094 184

Not 8	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	48 400 803	48 400 803
	Ingående anskaffningsvärde mark	5 705 885	5 705 885
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	107 450	47 500
	Årets investeringar	0	59 950
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	54 214 138	54 214 138
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 824 817	-11 730 633
	Årets avskrivningar	-1 191 834	-1 094 184
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 016 651	-12 824 817
	<i>Utgående redovisat värde</i>	40 197 487	41 389 321
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	40 121 000	37 969 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	489 000	514 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	8 368 000	7 671 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	138 000	129 000
	<i>Summa</i>	49 116 000	46 283 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	62 696 000	62 696 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	62 696 000	62 696 000
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	18 060	10 195
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	18 060	10 195

Not 11

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2025-08-31

2024-08-31

<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>			
Förutbetald försäkring		68 632	66 021
Upplupna ränteintäkter		15 053	13 548
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		318 959	334 363
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		402 644	413 932

Not 12

Kassa och bank

2025-08-31

2024-08-31

<i>Kassa och bank</i>			
Handelsbanken		1 376 674	511 369
Collector		1 289 583	520 344
Nordea		0	63 467
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 666 257	1 095 180

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>
Danske Bank	2,49%	2027-06-30	7 246 234	112 608
Danske Bank	2,66%	2028-07-31	7 246 234	112 608
Danske Bank	3,49%	2026-06-30	14 492 470	225 216
Danske Bank	3,38%	2027-06-30	7 246 235	112 608
			36 231 173	563 040

Långfristig del		21 400 879
Nästa års amortering av långfristig skuld		337 824
Lån som ska konverteras inom ett år		14 492 470
Kortfristig del		14 830 294
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld		563 040
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		2 252 160
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till		0
Genomsnittsräntan vid årets utgång		3,10%
Finns swap-avtal		Nej

Not 14

Skatteskulder

2025-08-31

2024-08-31

<i>Skatteskulder</i>			
Skatteskulder		21 470	21 470
<i>Summa Skatteskulder</i>		21 470	21 470

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	26 898	22 592
	Källskatt	2 737	2 184
	Inre fond	780	780
	Övriga kortfristiga skulder	3 664	8 167
	<i>Summa Övriga skulder</i>	34 079	33 723

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	498 422	490 941
	Upplupna räntekostnader	173 839	216 595
	Övriga upplupna kostnader	220 761	178 787
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	893 022	886 323

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 2025-12-11.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tullporten 2 i Kristinehamn, org.nr. 716451-1607

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tullporten 2 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 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. 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 Tullporten 2 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Peter Dahl
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Tullporten 2 i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Bo Pettersson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-12-18 kl. 16:14:45



Peter Bergqvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-16 kl. 13:19:47



Annie Rådesson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-16 kl. 09:37:14



Håkan Myhr

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-23 kl. 10:55:32



Maria Sohlberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-23 kl. 09:27:11



Anna-Karin Jansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-18 kl. 15:53:22



Bernt Tiberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-16 kl. 15:13:34



Peter Dahl

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-12-29 kl. 18:47:40



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-12-30 kl. 14:43:13



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Tullporten 2 i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Peter Dahl

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-12-29 kl. 18:40:49



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-12-30 kl. 14:42:53

