



ÅRSREDOVISNING

2023-09-01—2024-08-31

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

SANNA 1 I KRISTINEHAMN



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Sanna 1 i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
207 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3954 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
292 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
975 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 Sanna 1 i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0378 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-04-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
BJÖRNEN 6	1944-02-28	1943

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	60
44	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 420
39	p-platser	0
Totalt 85 objekt		2 480

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 26 st 2 rok, 5 st 3 rok, 3 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Henrik Karlsson	Ordförande	2024-02-21
Per Lennström	Ledamot, utsedd av HSB	2021-04-01
Lars Johansson	Ledamot	2023-02-14
Anneli Johansson	Ledamot	2023-02-14
Christoffer Hansen	Ledamot	2024-02-21
Matilda Johansson	Ledamot	2024-02-21



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Henrik Karlsson, Lars Johansson och Anneli Johansson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Johansson, Christoffer Hansen, Henrik Karlsson och Matilda Johansson.

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

Valberedning har varit Håkan Kärnström (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-21. På stämman deltog 13 personer varav 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-10-01 med +3% och fr.o.m. 2024-04-01 med 3%.

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 2022.

Plattor på uteplatserna har rengjorts och häckar har klippts ner.

Rengöring av balkonger.

Målning av takfot.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1988	Stambyte
1987	Byte av fönster och balkongdörrar
1987	Renovering av fasader
2022	Takbyte
2022	Lagning av asfalt samt målning av parkeringsrutor
2022	Målning av trappljus
2022	Portlås taggsystem
2023	Solceller

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

Byte av tvättmaskiner

Målning av källarfönster och sokeln till husen

Måla källareutrymmen

OVK-Besiktning

Badrumsbesiktning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 51 och under året har det tillkommit 8 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 52.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	207	266	290	342	360
Skuldsättning, kr/kvm	3 954	4 051	4 148	3 412	3 876
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 052	4 152	4 251	3 497	3 972
Räntekänslighet, %	4	5	5	4	5
Energikostnad, kr/kvm	292	270	257	186	166
Årsavgifter, kr/kvm	975	957	896	874	859
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	95	96	96	96
Totala intäkter, kr/kvm	1 031	981	909	886	869
Nettoomsättning, tkr	2 469	2 431	2 255	2 197	2 156
Resultat efter finansiella poster, tkr	142	-150	-1 864	803	608
Soliditet, %	26	25	24	38	32

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid	Disposition av föregående års resultat enligt	Förändring	Belopp vid
	årets ingång	stämmans beslut	under året*	årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	67 790	0	0	67 790
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	390 624	0	268 210	658 834
S:a bundet eget kapital, kr	458 414	0	268 210	726 624
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 137 330	-149 698	-268 210	2 719 421
Årets resultat, kr	-149 698	149 698	-142 228	142 228
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 987 632	0	-410 438	2 861 649
S:a eget kapital, kr	3 446 046	0	-142 228	3 588 273

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 417 000 kr samt ianspråktagande skett med 148 790 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	2 987 631
Årets resultat, kr	142 228
Reservation till underhållsfond, kr	-417 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	148 790
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 861 649

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 861 649

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

RESULTATRÄKNING	2023-09-01 2024-08-31		2022-09-01 2023-08-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	2 469 295	2 431 938	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	88 784	0	
Summa Rörelseintäkter		2 558 079	2 431 938	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-1 654 195	-1 761 708	
Övriga externa kostnader	Not 5	-60 277	-155 433	
Personalkostnader	Not 6	-89 329	-90 662	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-306 984	-306 984	
Summa Rörelsekostnader		-2 110 785	-2 314 787	
Rörelseresultat		447 294	117 151	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 526	194	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-329 593	-267 043	
Summa Finansiella poster		-305 067	-266 849	
Resultat efter finansiella poster		142 228	-149 698	
Resultat före skatt		142 228	-149 698	
Årets resultat		142 228	-149 698	

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	11 049 198	11 356 182
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		11 049 198	11 356 182
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		11 049 698	11 356 682

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 140	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	3 099	225 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	132 231	108 998
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		146 470	334 818
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	2 536 821	2 095 407
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 536 821	2 095 407
Summa Omsättningstillgångar		2 683 291	2 430 225
Summa Tillgångar		13 732 989	13 786 907



BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	67 790	67 790
Fond för yttre underhåll	658 834	390 624
Summa Bundet eget kapital	726 624	458 414

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 719 421	3 137 330
Årets resultat	142 228	-149 698
Summa Fritt eget kapital	2 861 649	2 987 631

Summa Eget kapital	3 588 273	3 446 045
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 417 273	7 886 821
Summa Långfristiga skulder		4 417 273	7 886 821

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 389 548	2 160 000
Leverantörsskulder		13 858	14 386
Skatteskulder		1 732	3 129
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	40 897	30 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	281 407	245 530
Summa Kortfristiga skulder		5 727 443	2 454 041

Summa Skulder		10 144 716	10 340 862
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		13 732 989	13 786 907
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	142 228	-149 698
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	306 984	306 984
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	306 984	306 984
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	449 212	157 286
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	188 348	-252 781
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	43 854	-697 055
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	232 202	-949 836
Kassaflöde från den löpande verksamheten	681 414	-792 550
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-994 456
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-994 456
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-240 000	-240 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-240 000	-240 000
Årets kassaflöde	441 414	-2 027 006
Likvida medel vid årets början	2 095 407	4 122 414
Likvida medel vid årets slut	2 536 821	2 095 407



Not 1Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år.
Tillkommande anläggningars livslängd:	15-25 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.

Not 2	Nettoomsättning	2023-09-01	2022-09-01
		2024-08-31	2023-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder	2 133 169	2 030 524
	Konsumtionsavgift el	139 970	209 319
	Konsumtionsavgift TV/bredband	87 120	87 120
	Försäljning egenproducerad el	8 538	9 628
	Hyror lokaler	3 600	3 600
	Hyror garage och parkeringsplatser	88 400	85 250
	Hysesrabatter	-3 200	-6 950
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	11 698	10 556
	Övriga primära intäkter	0	2 891
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 469 295	2 431 938
	<i>Summa</i>	0	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 469 295	2 431 938

I årsavgifterna ingår el, värme, vatten och TV.



Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga ersättningar och intäkter	5 323	0
	Erhållna bidrag	83 461	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	88 784	0
Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-299 527	-240 829
	Reparationer	-113 205	-42 173
	Planerat underhåll	-148 760	-503 466
	El	-221 207	-372 661
	Uppvärmning	-339 806	-179 948
	Vatten	-139 427	-117 508
	Sophämtning	-72 186	-70 173
	Fastighetsförsäkring	-31 357	-29 555
	Kabel-TV och bredband	-124 496	-120 345
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-28 712	-46 139
	Förvaltningsavtalskostnader	-109 622	0
	Bevakningskostnader	-14 114	-11 175
	Övriga driftkostnader	-11 776	-27 736
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 654 195	-1 761 708
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-600	-2 267
	Administrationskostnader	0	-3 213
	Extern revision	-13 250	-13 250
	Kostnader överlåtelse och panter	-12 270	-10 555
	Medlemsavgifter	-17 600	-17 600
	Föreningsverksamhet	-3 926	-8 054
	Övriga förvaltningskostnader	-12 631	-100 494
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-60 277	-155 433

Not 6	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-19 110	-27 470
	Revisionsarvode	-950	-950
	Vicevärdsarvode	-48 000	-48 000
	Sociala avgifter	-21 269	-13 988
	Övriga personalkostnader	0	-254
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-89 329	-90 662
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-294 194	-294 194
	Avskrivning på markanläggning	-12 790	-12 790
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-306 984	-306 984
Not 8	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 988 642	15 994 186
	Ingående anskaffningsvärde mark	44 424	44 424
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	127 900	127 900
	Årets investeringar	0	994 456
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	17 160 966	17 160 966
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 804 784	-5 497 800
	Årets avskrivningar	-306 984	-306 984
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 111 768	-5 804 784
	<i>Utgående redovisat värde</i>	11 049 198	11 356 182
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 400 000	12 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	23 000	23 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 723 000	2 723 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	54 000	54 000
	<i>Summa</i>	15 200 000	15 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	14 648 000	14 648 000
	Varav i eget förvar	-4 290 000	-4 290 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	10 358 000	10 358 000

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Medlemsandel HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	0	2 503
	Övriga fordringar	3 099	223 317
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 099	225 820
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	21 908	20 403
	Upplupna ränteintäkter	22 968	130
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	87 355	88 464
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	132 231	108 998
Not 12	Kassa och bank	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank	1 500 984	7 782
	SBAB	1 009 828	0
	Nordea	26 009	2 078 890
	<i>Summa Kassa och bank</i>	2 536 821	2 086 672

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-08-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek AB	4,78%	2025-05-23	2 437 273	100 000
Swedbank Hypotek AB	1,56%	2025-01-24	2 912 275	100 000
Swedbank Hypotek AB	3,91%	2026-06-17	1 920 000	40 000
Swedbank Hypotek AB	3,54%	2027-05-25	2 537 273	0
			9 806 821	240 000
Långfristig del			4 417 273	
Nästa års amortering av långfristig skuld			40 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			5 349 548	
Kortfristig del			5 389 548	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			240 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			960 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,33%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 14 Övriga kortfristiga skulder**2024-08-31****2023-08-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Arbetsgivaravgifter	1 256	1 256
Momsskuld	5 927	0
Källskatt	1 200	1 200
Medlemmars inre fond	18 791	18 791
Övriga kortfristiga skulder	13 723	9 748
<i>Summa Övriga skulder</i>	40 897	30 995

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-08-31****2023-08-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	171 051	159 114
Upplupna räntekostnader	19 069	19 101
Övriga upplupna kostnader	91 287	67 315
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	281 407	245 530

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sanna 1 i Kristinehamn, org.nr. 773600-0378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sanna 1 i Kristinehamn för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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 Sanna 1 i Kristinehamn för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Kristinehamn

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulf Fjällman
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Sanna 1 i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HENRIK KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-12-19 kl. 13:47:07



CHRISTOFFER HANSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-07 kl. 11:13:04



PER LENNSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-17 kl. 13:39:07



LARS JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-17 kl. 15:43:57



MATILDA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-18 kl. 10:26:57



ANNELI JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-18 kl. 10:01:07



ULF FJÄLLMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-01-13 kl. 18:23:16



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-14 kl. 08:39:24



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Sanna 1 i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULF FJÄLLMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-01-13 kl. 18:25:08



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-14 kl. 08:39:53

