



ÅRSREDOVISNING

2024-09-01—2025-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
SKARABORG I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Skaraborg i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
130 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2749 kr/kvm



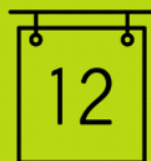
RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
265 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
697 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 Skaraborg i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0360 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 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rockan 2	2004-12-10	1948
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. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
49	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 918
1	lokaler (hyresrätt)	138
31	p-platser	0
Totalt 81 objekt		3 056

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 35 st 2 rok, 6 st 3 rok, 2 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Anette Engström	Ordförande	2025-02-10
Tony Karlsson	Ledamot	2025-02-10
Nina Johansson	Ledamot, utsedd av HSB	2021-04-01
Lina Lundell	Ledamot	2024-01-29

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Lina Lundell.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tony Karlsson, Anette Engström och Lina Lundell.

Revisorer har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-10. På stämman deltog 17 personer varav 12 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-10-01 med 5%. Årsavgiften höjs med 3% fr.o.m. 2025-10-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Underhållsbehovet enligt UHP är lägre än fondsaldo, varför ingen avsättning görs.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 16 april 2025.

Ventil och ställdon till fjärrvärmens har bytts ut.
Lagning av balkongplattor.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1989	Stambyte
1989	Fönsterbyte
1989	Byte fasad
1989	Omläggning av tak samt byte av hängrännor och stuprör

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

Endast löpande underhåll planeras under de närmsta åren.

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 58 och under året har det tillkommit 8 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 59.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	130	68	140	134	174
Skuldsättning, kr/kvm	2 749	2 853	2 957	3 061	3 165
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 879	2 987	3 096	3 205	3 314
Räntekänslighet, %	4	5	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	265	256	230	229	203
Årsavgifter, kr/kvm	697	657	659	624	611
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	93	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	701	661	676	629	614
Nettoomsättning, tkr	2 138	2 019	2 012	1 922	1 877
Resultat efter finansiella poster, tkr	75	-147	72	55	106
Soliditet, %	35	34	34	33	32

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	54 585	0	0	54 585
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 512 527	0	0	3 512 527
S:a bundet eget kapital, kr	3 567 112	0	0	3 567 112
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 348 996	-147 080	0	1 201 917
Årets resultat, kr	-147 080	147 080	75 109	75 109
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 201 916	0	75 109	1 277 026
S:a eget kapital, kr	4 769 028	0	75 109	4 844 138

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 201 917
Årets resultat, kr	75 109
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 277 026

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 277 026

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	2 137 986	2 019 556
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 251	0
Summa Rörelseintäkter		2 142 237	2 019 556
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 382 230	-1 326 831
Övriga externa kostnader	Not 5	-71 412	-68 691
Personalkostnader	Not 6	-83 166	-74 043
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-321 190	-354 552
Summa Rörelsekostnader		-1 857 999	-1 824 117
Rörelseresultat		284 238	195 438
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68 602	72 067
Räntekostnader och liknande resultatposter		-277 731	-414 585
Summa Finansiella poster		-209 129	-342 518
Resultat efter finansiella poster		75 109	-147 080
Resultat före skatt		75 109	-147 080
Årets resultat		75 109	-147 080

Balansräkning

2025-08-312024-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	10 598 957	10 898 582
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	96 562	118 127
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		10 695 519	11 016 709
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	218 399	218 399
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		218 399	218 399
Summa Anläggningstillgångar		10 913 918	11 235 108

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 280	92 946
Aktuell skattefordran	Not 11	471	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 938	2 988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	128 820	135 402
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		155 509	231 336
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	2 681 945	2 496 097
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 681 945	2 496 097
Summa Omsättningstillgångar		2 837 454	2 727 433
Summa Tillgångar		13 751 372	13 962 541

Balansräkning

2025-08-312024-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		54 585	54 585
Fond för yttre underhåll		3 512 527	3 512 527
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		3 567 112	3 567 112
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 201 917	1 348 996
Årets resultat		75 109	-147 080
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		1 277 026	1 201 917
Summa Eget kapital		4 844 138	4 769 029

Skulder

<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	8 399 500	8 717 500
Leverantörsskulder		67 628	31 634
Skatteskulder	Not 16	0	630
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	69 912	58 182
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	370 195	385 566
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		8 907 235	9 193 512
Summa Skulder		8 907 235	9 193 512

Summa Eget kapital och skulder		13 751 372	13 962 541
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	75 109	-147 080
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	321 190	354 552
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	321 190	354 552
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	396 299	207 472
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	75 827	-69 182
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	31 723	20 672
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	107 550	-48 510
Kassaflöde från den löpande verksamheten	503 849	158 962
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-318 000	-318 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-318 000	-318 000
Årets kassaflöde	185 849	-159 038
Likvida medel vid årets början	2 496 097	2 655 134
Likvida medel vid årets slut	2 681 945	2 496 097

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:

Byggnadernas komponenter har under året skrivits av med i genomsnitt 1,66 %.

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-100 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 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	5353 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

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	1 932 079	1 814 908
	Konsumtionsavgift el	103 217	103 452
	Hyror lokaler	37 080	37 080
	Hyror garage och parkeringsplatser	49 170	47 500
	Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	11 105	9 696
	Intäkt andrahandsupplåtelse	4 440	6 105
	Övriga primära intäkter	895	815
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 137 986	2 019 556
	<i>Summa</i>	0	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 137 986	2 019 556

I årsavgifterna ingår el, värme, vatten och TV. Bredband tillkommer.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	4 251	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	4 251	0

Not 4	Driftskostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-154 816	-177 605
	Reparationer	-55 511	-28 576
	El	-141 514	-135 539
	Uppvärmning	-464 041	-481 103
	Vatten	-205 657	-167 191
	Sophämtning	-127 744	-126 319
	Fastighetsförsäkring	-41 199	-39 231
	Kabel-TV och bredband	-26 419	-26 650
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-56 949	-56 949
	Förvaltningsavtalskostnader	-89 187	-85 856
	Övriga driftkostnader	-19 193	-1 812
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 382 230	-1 326 831

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Konstaterade förluster hyresfordringar	-2 681	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 974	-489
	Administrationskostnader	-300	-1 511
	Extern revision	-18 625	-18 625
	Kostnader överlåtelse och panter	-11 118	-9 621
	Medlemsavgifter	-19 917	-19 100
	Föreningsverksamhet	-1 225	-3 273
	Övriga förvaltningskostnader	-11 572	-16 072
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-71 412	-68 691
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	-47 400	-45 625
	Sammanträdesersättning	-18 996	-15 350
	Sociala avgifter	-14 784	-13 068
	Övriga personalkostnader	-1 986	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-83 166	-74 043
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	-299 625	-299 625
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-21 565	-54 927
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-321 190	-354 552

Not 8	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 997 033	17 997 033
	Ingående anskaffningsvärde mark	711 667	711 667
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	18 708 700	18 708 700
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 810 118	-7 510 493
	Årets avskrivningar	-299 625	-299 625
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 109 743	-7 810 118
	<i>Utgående redovisat värde</i>	10 598 957	10 898 582
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 400 000	14 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	125 000	146 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 648 000	3 283 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	132 000	124 000
	<i>Summa</i>	19 305 000	18 353 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Fastighetsintekning	19 245 000	19 245 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	19 245 000	19 245 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	609 848	609 848
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	609 848	609 848
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-491 721	-436 794
	Årets avskrivningar	-21 565	-54 927
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-513 286	-491 721
	<i>Utgående redovisat värde</i>	96 562	118 127

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Andelar solcellspark	217 899	217 899
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	218 399	218 399
Not 11	Aktuell skattefordran	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Aktuell skattefordran</i>		
	Aktuell skattefordran	471	0
	<i>Summa Aktuell skattefordran</i>	471	0
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	1 938	2 988
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 938	2 988
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	28 615	26 892
	Upplupna ränteintäkter	48 379	55 689
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 827	52 821
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	128 820	135 402
Not 14	Kassa och bank	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank	460 347	350 348
	Collector	2 221 599	2 145 749
	<i>Summa Kassa och bank</i>	2 681 945	2 496 097

Not 15 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-08-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SEB	2,73%	2026-03-28	2 649 500	318 000
SEB	2,77%	2026-04-28	5 750 000	0
			8 399 500	318 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	8 399 500
Kortfristig del	8 399 500

Not 16 Skatteskulder 2025-08-31 2024-08-31

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	0	630
<i>Summa Skatteskulder</i>	0	630

Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2025-08-31 2024-08-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	3 804	-1 806
Inre fond	57 799	57 799
Övriga kortfristiga skulder	8 309	2 189
<i>Summa Övriga skulder</i>	69 912	58 182

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-08-31 2024-08-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	157 779	160 874
Upplupna räntekostnader	48 251	76 160
Övriga upplupna kostnader	164 165	148 532
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	370 195	385 566

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 2025-12-10.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skaraborg i Kristinehamn, org.nr. 773600-0360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Skaraborg i Kristinehamn för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

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

Anette Engström

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-12-18 kl. 14:25:57



Nina Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-19 kl. 13:10:37



Tony Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-18 kl. 15:08:21



Lina Lundell

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-18 kl. 17:43:57



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-12-22 kl. 12:37:38



Revisionsberättelse 2024 / 2025

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

Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-12-22 kl. 12:37:21

