

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

HSB BRF Kristinebergs Strand  
Org nr: 716417-6997





---

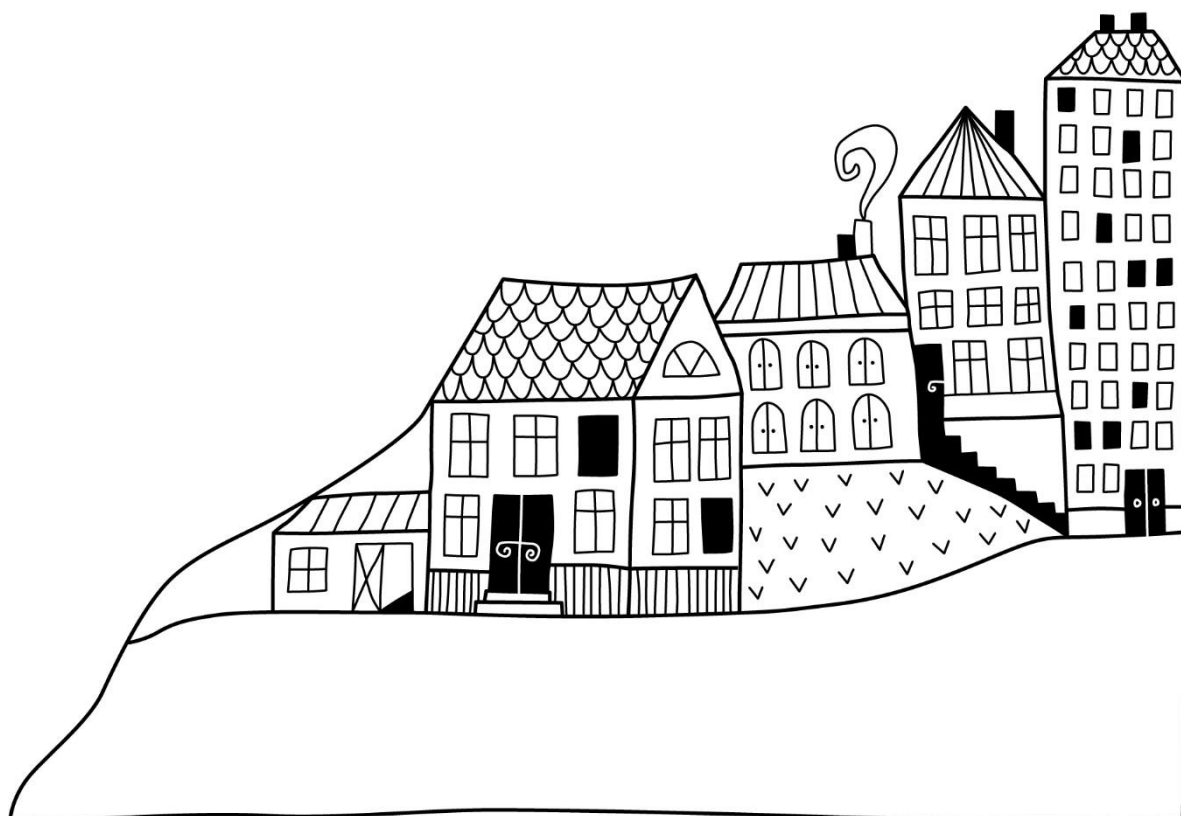
# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Noter.....	14

## Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB BRF Kristinebergs  
Strand får härmed avge årsredovisning  
för räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholms Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

I resultatet ingår avskrivningar med 922 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 254 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 110 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 2 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Jerusalem 2 med tillhörande mark i Stockholms kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 95 lägenheter, ett garage samt fyra lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1931. Fastighetens adress är Levertingsgatan 1-5 i Kristineberg på Kungsholmen.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.  
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
40	18	26	11	95

### Dessutom tillkommer

Lokal	Gemensamhets- lokal	Garageplats	Carport	P-Plats	MC-plats
3	1	22	15	9	5

Total tomtarea	6 846 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	5 332 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	1 543 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	262 300 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	262 300 000kr



## Föreningen har ingått följande avtal:

Avtal	Leverantör
Medlem	HSB
Parkering	Parkando
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Yttre Skötsel	HSB Stockholm Mark och trädgård
Renhållning	Liselotte Lööf
Lokalvård	Keabgruppen
Serviceavtal Hiss	Kone AB
Serviceavtal tvättstugor	AT Drift
Kabel-TV	Tele2 AB
Fibernät för TV, bredband och telefoni	Telenor

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Sopsug i Kristineberg. Samfälligheten förvaltar sophanteringen.

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 595 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar.

För att se till föreningens långsiktiga underhållsbehov avseende även ersättningsinvesteringar i komponenterna, genomförs ett indirekt sparande genom amorteringar av föreningens lån, avskrivningar av fastighetens värde. Ett positivt kassaflöde kommer även på sikt att öka föreningens förmåga att finansiera ersättningsinvesteringar med egna medel.



## Styrelsens ord:

Året 2023

Styrelsen vill dela lite av styrelsens arbete med en kort sammanfattning av de största händelserna som styrelsen arbetat med jämte vanlig ekonomisk och teknisk förvaltning samt drift under det gångna året.

Gästrummet har varit utlånat till en ukrainsk familj, mor och dotter under året. Familjen flyttade hem till Ukraina och Lviv (familjen var från Charkiv) efter att ha sökt skydd enligt EUs flyttingregler i Sverige sedan krigets utbrott men har nu efter 1,5 år beslutat sig för att återvända till Ukraina och återförenas med familj och släktingar. Familjen är oerhört tacksamma för att de fått bo i vårt gästrum och den gästfrihets som visats av föreningen och grannar. Dottern har gått i Kristinebergsskolan och mamman har haft ett deltidsarbete med hotellstäd. Familjen har lämnat ett fint tackbrev och en tavla. Rummet var städat och helt och familjen lämnade några andra saker i gästrummet (mikrovågsugn och vattenkokare mm).

Inom brandskyddsområdet har styrelsens brandskyddsansvarige haft en genomgång tillsammans med Anticimex där vi förnyade alla kontroller på brandsläckare samt utrymningsvägar. Feedback från Anticimex gicks igenom och fortsatt arbete pågår för kontroll varje månad. Styrelsen har också lagt stor vikt vid att hålla trapphusen rena från eventuella objekt. Vi tycker att det ser riktigt bra ut nu och hoppas att så fortsatt är.

Under våren beställdes lite plantering till framsidan vid entréerna där det saknades blommor samt plantering på terrassen i de stora krukorna. Styrelsen och några fler av föreningens medlemmar har skött vattningen under sommaren och alla inbjuds att hjälpa till och vattna när det behövs. Under året har två städdagar genomförts samt en kväll för plantering av blommor på vår terrass. Glädjande har städdagarna fin uppslutning av medlemmar.

Styrelsen har tagit fram en ny webbsida då den tidigare inte hade tekniskt stöd längre.

Under året skedde tre vattenskador i lägenheter som åtgärdats och bekostats enligt de regler som gäller för föreningens ansvar och den boendes ansvar. Berörda försäkringsbolag har också varit involverade.

Gällande garaget har styrelsen arbetat med att ta in offerter för installation av laddboxar och tagit fram ekonomiska modeller som gör investeringen genomförbar. Förväntas vara klart under 2024.



## Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Nästa planerade utförande
Trapphusmålning, belysning	2022	
Passagesystem garage	2015	
Ny anläggning för fjärrvärme	2013	2024
Stamspolning	2005, 2011, 2015, 2018	2024
Delar UC	2011	2024
Modifiering av ventilation	2010	2030
Renovering av terrass	2009	2059
Rörstambyte	1994	
Nyinstallation hiss	1994	
Elstambyte	1994	
Omputsning av fasad	1994	
Renovering av balkong	1994	
Omläggning av tak	1994	
Stambyte	1994	2054

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Helena Gidlöf	Ordförande	2025
Daniel Oskarsson	Vice ordförande	2024
Carl Gustafsson	Ledamot	2024
Fredrik Vikström	Ledamot	2025
Jesper Dahlqvist	Ledamot	2024
Karin Wikare	Ledamot	2024
Erik Lindblad	Ledamot	2024
David Svannäs	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Tornvall	Suppleant	2024
Johan Edqvist	Suppleant	2024
Robin Lidberg	Suppleant	2024

### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Ola Trané	BoRevision AB
Inger Nordlander	Förtroendevald revisor

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

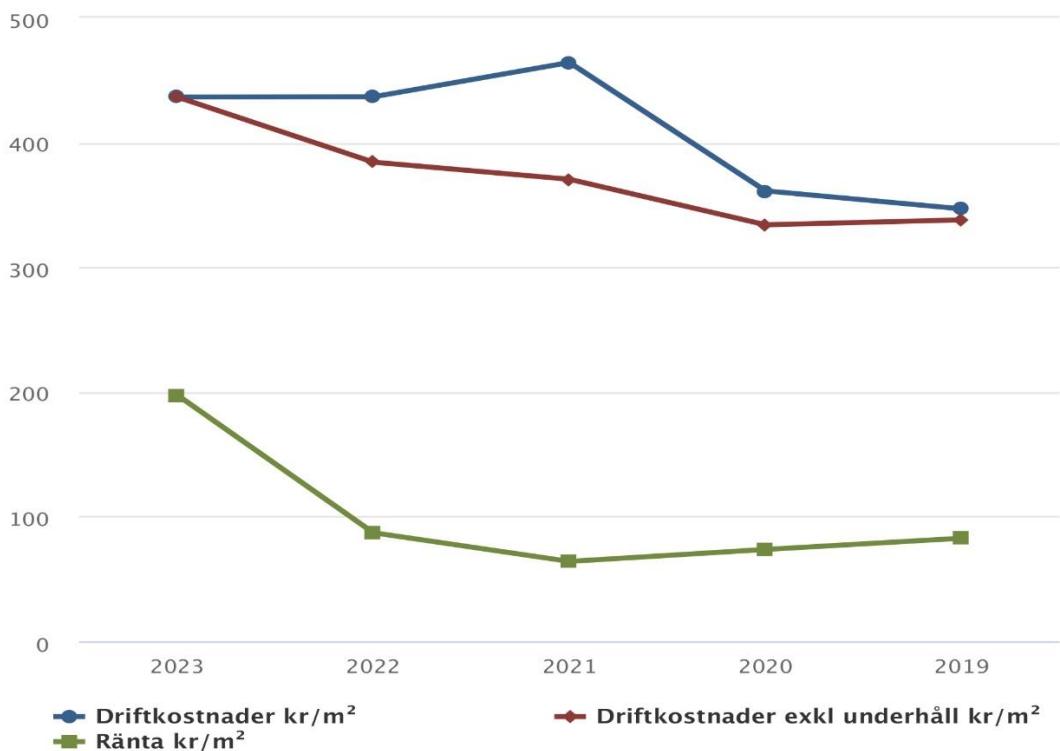


## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 124 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 121 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften för 2023 uppgår i genomsnitt till 790 kr/m<sup>2</sup>/år. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

## Flerårsöversikt





## Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 105 226	5 405 891	4 985 979	5 353 645	5 268 963
Resultat efter finansiella poster	-668 228	281 974	-12 862	1 054 194	1 005 399
Balansomslutning	70 618 813	71 543 733	71 668 760	71 853 303	71 293 611
Soliditet %	49	50	49	49	48
Likviditet %*	16	21	21	49	281
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	80	78	84	78	79
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	790	790	790	790	790
Driftkostnader kr/kvm	436	437	464	437	420
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	436	384	370	334	338
Energikostnad kr/kvm	187	169	176	161	157
Sparande kr/kvm	37	226	211	306	281
Ränta kr/kvm	198	87	65	74	83
Skuldsättning kr/kvm	5 003	5 068	5 133	5 195	5 257
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	6 451	6 535	6 618	6 698	6 778
Räntekänslighet %	8,2	8,3	8,4	8,5	8,6

\*Kommande verksamhetsår har föreningen fem lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 330% till 383%.



## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	22 315 888	1 946 002	2 615 044	8 375 700	281 974
Disposition enl. årsstämmobeslut				281 974	-281 974
Reservering underhållsfond			211 000	-211 000	
Årets resultat					-668 228
<b>Vid årets slut</b>	<b>22 315 888</b>	<b>1 946 002</b>	<b>2 826 044</b>	<b>8 446 674</b>	<b>-668 228</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	8 657 674
Årets resultat	-668 228
Årets fondreservering enligt stadgarna	-211 000
<b>Summa</b>	<b>7 778 446</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** 7 778 446

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

### Upplysning vid förlust:

Föreningen har för räkenskapsåret 2023 redovisat ett negativt resultat om - 668 tkr. Föreningens sparande ligger på en för låg nivå mot de rådande rekommendationerna. Föreningen har under året haft minskade garageintäkter, ökade kostnader för vattenskador samt höjda räntekostnader efter låneomsättning under året. Utifrån ovan bör föreningen framåt se över årsavgifterna.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 105 226	5 405 891
Övriga rörelseintäkter	Not 3	157 048	29 482
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 262 274</b>	<b>5 435 373</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-3 000 486	-3 001 572
Övriga externa kostnader	Not 5	-516 002	-527 403
Personalkostnader	Not 6	-140 018	-139 820
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-921 942	-910 515
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 578 448</b>	<b>-4 579 311</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>683 826</b>	<b>856 063</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 513	24 747
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 358 568	-598 835
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 352 055</b>	<b>-574 089</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-668 228</b>	<b>281 974</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-668 228</b>	<b>281 974</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	64 099 096	64 903 606
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	1 316 733	1 319 892
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>65 415 829</b>	<b>66 223 499</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>65 416 329</b>	<b>66 223 999</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	4 387
Övriga fordringar		81 671	86 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	113 210	92 719
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>194 881</b>	<b>183 557</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	5 007 603	5 136 178
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 007 603</b>	<b>5 136 178</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 202 484</b>	<b>5 319 735</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>70 618 813</b>	<b>71 543 733</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	24 261 890	24 261 890	
Fond för yttre underhåll	2 826 044	2 615 044	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>27 087 934</strong>	<strong>26 876 934</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	8 446 674	8 375 700	
Årets resultat	-668 228	281 974	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>7 778 446</strong>	<strong>8 657 674</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>34 866 380</strong>	<strong>35 534 608</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 000 000	10 225 409
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>4 000 000</strong>	<strong>10 225 409</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	30 394 765	24 616 772
Leverantörsskulder		368 754	250 427
Övriga skulder		37 153	2 061
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	951 761	914 456
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>31 752 433</strong>	<strong>25 783 716</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>70 618 813</strong>	<strong>71 543 733</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-668 228	281 974
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	921 942	910 515
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>253 714</b>	<b>1 192 489</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-11 324	-19 942
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	190 724	40 415
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>433 114</b>	<b>1 212 962</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	-114 273	
Investeringar i pågående byggnation	0	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>318 841</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-447 416	-447 416
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-447 416</b>	<b>-447 416</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-128 575</b>	<b>765 546</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>5 136 178</b>	<b>4 370 632</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>5 007 603</b>	<b>5 136 178</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3)

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme och grund	Linjär	95
Stomkompletteringar	Linjär	30
Värme, Sanitet	Linjär	30
Inre ytskikt	Linjär	15
Fasad	Linjär	30
Balkonger	Linjär	4
Fönster	Linjär	30
Tak	Linjär	10
Installationer (hissar)	Linjär	10
Garage	Linjär	50
WC Gästlägenhet	Linjär	30
Garageportar	Linjär	10
Taklanterminer	Linjär	30

\*Återstående avskrivningstid per övergången från K2- till K3-redovisning.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	4 214 592	4 214 592
Hyror, lokaler	236 640	223 970
Hyror, garage	745 674	967 329
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-84 000	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 680	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 105 226</b>	<b>5 405 891</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga ersättningar	20 752	28 162
Övriga rörelseintäkter	11 984	1 320
Försäkringsersättningar	124 312	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>157 048</b>	<b>29 482</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Underhåll	0	-360 117
Reparationer	-595 055	-284 037
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-253 955	-247 305
Försäkringspremier	-61 287	-59 709
Kabel- och digital-TV	-185 887	-106 274
Systematiskt brandskyddsarbete	-13 487	0
Serviceavtal	-123 679	-164 928
Obligatoriska besiktningar	-20 420	-83 465
Snö- och halkbekämpning	-88 598	-115 494
Förbrukningsinventarier	-19 566	-37 573
Vatten	-177 836	-144 457
Fastighetsel	-154 720	-170 705
Uppvärmning	-954 852	-845 160
Sophantering och återvinning	-131 029	-183 032
Förvaltningsarvode drift	-220 115	-199 316
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-3 000 486</b>	<b>-3 001 572</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-286 424	-272 590
IT-kostnader	-2 434	-10 988
Arvode, yrkesrevisorer	-20 625	-20 000
Övriga försäljningskostnader	-1 575	0
Övriga förvaltningskostnader	-66 269	-31 971
Kreditupplysningar	-138	-237
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 924	-26 275
Telefon och porto	-7 863	-6 833
Medlems- och föreningsavgifter	-18 450	-18 450
Konsultarvoden	-86 103	-137 960
Bankkostnader	-4 198	-2 100
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-516 002</b>	<b>-527 403</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Styrelsearvoden	-101 774	-97 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 000	-10 000
Övriga personalkostnader	-750	0
Sociala kostnader	-32 494	-32 620
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-140 018</b>	<b>-139 820</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-804 510	-804 510
Avskrivning Maskiner och inventarier	-11 427	0
Avskrivning Installationer	-106 005	-106 005
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-921 942</b>	<b>-910 515</b>



**Not 8 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	51 652 430	51 652 430
Mark	24 927 900	24 927 900
Tillkommande utgifter	0	0
	<b>76 580 330</b>	<b>76 580 330</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>76 580 330</b>	<b>76 580 330</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-11 676 723	-10 872 213
	<b>-11 676 723</b>	<b>-10 872 213</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-804 510	-804 510
	<b>-804 510</b>	<b>-804 510</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-12 481 233</b>	<b>-11 676 723</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>64 099 097</b>	<b>64 903 606</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	39 171 197	39 975 706
Mark	24 927 900	24 927 900
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	252 000 000	252 000 000
Lokaler	10 300 000	10 300 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>262 300 000</b>	<b>262 300 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>102 400 000</i>	<i>102 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>159 900 000</i>	<i>159 900 000</i>



**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	35 319	35 319
Installationer	1 444 338	1 444 338
	<b>1 479 657</b>	<b>1 479 657</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Inventarie- tvättmaskin	114 272	0
	<b>114 272</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 593 929</b>	<b>1 479 657</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	-35 319	-35 319
Installationer	-124 446	-18 441
	<b>-159 765</b>	<b>-53 760</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-117 432	-106 005
	<b>-117 432</b>	<b>-106 005</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-277 197</b>	<b>-159 765</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>1 316 732</b>	<b>1 319 892</b>
<b>Varav</b>		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	1 316 732	1 319 892

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Andra aktier och andelar	500	500
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	48 138	45 241
Förutbetald kabel-tv-avgift	37 087	31 913
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	2 580
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 985	12 985
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>113 210</b>	<b>92 719</b>



**Not 12 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	3 664 291	760 632
Transaktionskonto	1 343 312	4 375 545
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>5 007 603</b>	<b>5 136 178</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	34 394 765	34 842 181
Lån med villkorsändringsdag kommande räkenskapsår	-29 947 349	-24 267 104
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-447 416	-349 668
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>4 000 000</b>	<b>10 225 409</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,48%	2024-03-01	10 743 788,00	0,00	0,00	10 743 788,00
STADSHYPOTEK	4,80%	2024-04-30	5 062 410,00	0,00	52 460,00	5 009 950,00
STADSHYPOTEK	2,78%	2024-06-01	10 575 077,00	0,00	349 668,00	10 225 409,00
STADSHYPOTEK	4,75%	2024-06-03	1 615 684,00	0,00	16 404,00	1 599 280,00
STADSHYPOTEK	4,75%	2024-06-03	2 845 222,00	0,00	28 884,00	2 816 338,00
STADSHYPOTEK	4,55%	2025-03-01	4 000 000,00	0,00	0,00	4 000 000,00
<b>Summa</b>			<b>34 842 181,00</b>	<b>0,00</b>	<b>447 416,00</b>	<b>34 394 765,00</b>

\*Senast kända räntesatser



**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna sociala avgifter	33 500	31 867
Upplupna räntekostnader	195 611	57 046
Upplupna driftskostnader	17 738	41 866
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	17 078	27 585
Upplupna elkostnader	14 900	6 569
Upplupna vattenavgifter	29 711	26 769
Upplupna värmekostnader	139 446	131 751
Upplupna kostnader för renhållning	24 480	24 480
Upplupna revisionsarvoden	27 406	27 406
Upplupna styrelsearvoden	106 600	101 424
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 584	119 970
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	333 707	317 723
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>951 761</b>	<b>914 456</b>

<b>Not 15 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	42 753 000	42 753 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

Ort och datum



Helena Gidlöf



Karin Wikare



Daniel Oskarsson



Jesper Dahlgvist



Fredrik Vikström



David Svannäs



Carl Gustafsson



Erik Lindblad

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-



Ola Trané  
BoRevision AB



Inger Nordlander  
Förtroendevald revisor



---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.



### Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

### Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

### Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

### Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

### Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

## Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

#### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

#### Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

#### Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligt rättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligt rättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

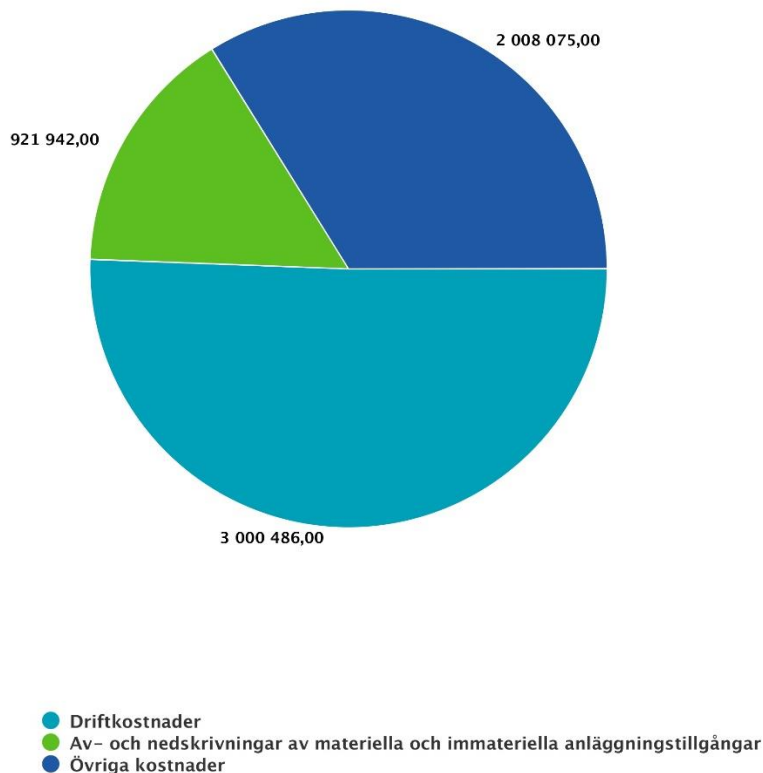
- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



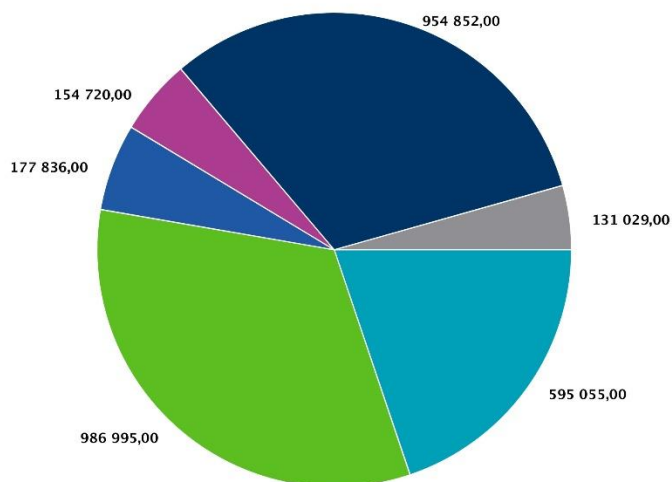
# Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	3 000 486	3 001 572
Övriga externa kostnader	516 002	527 403
Personalkostnader	140 018	139 820
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	921 942	910 515
Finansiella poster	1 352 055	574 089
<b>Summa kostnader</b>	<b>5 930 503</b>	<b>5 153 400</b>



## Driftkostnadsfördelning

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
Utemiljö grund	51 004	47 104
Utemiljö extra	13 818	19 147
Systematiskt brandskyddsarbete	13 487	0
Serviceavtal	123 679	164 928
Städ grund	99 029	90 439
Städ extra	56 265	42 626
Hissbesiktning	11 232	0
Snö- och halkbekämpning	88 598	115 494
Rep bostäder utg för köpta tj	4 669	15 820
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	13 523	16 220
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	30 916	17 592
Rep installationer utg för köpta tj	16 340	10 063
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	25 253	63 520
Rep install utg för köpta tj Värme	23 608	20 013
Rep install utg för köpta tj Ventilation	8 236	5 955
Rep install utg för köpta tj El	10 045	25 009
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	1 988	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	53 024	21 535
Rep install utg för köpta tj Låssystem	8 511	7 074
Rep huskropp utg för köpta tj	0	3 801
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	3 369	13 419
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	638
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	14 550	20 073
Rep markytor utg för köpta tj	0	26 495
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	10 486	13 593
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>3 000 486</b>	<b>3 001 572</b>



- Reparationer
- Övriga kostnader
- Vatten
- El
- Uppvärmning
- Sophantering och återvinning



# HSB BRF Kristinebergs Strand

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för HSB BRF Kristinebergs Strand i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Verification

Transaction 09222115557516042328

## Document

231146 Årsredovisning 2023

Main document

30 pages

Initiated on 2024-04-24 15:52:04 CEST (+0200) by Emelie Karlsson (EK)

Finalised on 2024-05-02 12:32:43 CEST (+0200)

## Initiator

Emelie Karlsson (EK)

Riksbyggen

emelie.x.karlsson@riksbyggen.se

## Signatories

Helena Gidlöf (HG)

helenagidlof1972@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Helena Gidlöf', written over a horizontal line.

The name returned by Swedish BankID was "HELENA GIDLÖF"

Signed 2024-04-24 17:24:32 CEST (+0200)

Karin Wikare (KW)

karin.wikare@ox2.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Karin Wikare', written over a horizontal line.

The name returned by Swedish BankID was "KARIN WIKARE"

Signed 2024-04-25 15:33:40 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557516042328

Daniel Oskarsson (DO)  
daniel.oscarsson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "DANIEL  
OSKARSSON"  
Signed 2024-04-25 13:22:24 CEST (+0200)

Jesper Dahlqvist (JD)  
jesper.dahlqvist@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "Jesper  
Alexander Hussein Dahlqvist"  
Signed 2024-04-26 16:09:11 CEST (+0200)

Fredrik Vikström (FV)  
vikstrom81@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "FREDRIK  
VIKSTRÖM"  
Signed 2024-04-24 15:54:51 CEST (+0200)

David Svannäs (DS)  
david.svannas@hsb.se



The name returned by Swedish BankID was "David Erik  
Svannäs"  
Signed 2024-04-25 10:44:30 CEST (+0200)





# Verification

Transaction 09222115557516042328

Carl Gustafsson (CG)  
*callegustafsson275@hotmail.com*



*The name returned by Swedish BankID was "CARL GUSTAFSSON"*  
*Signed 2024-04-25 13:26:25 CEST (+0200)*

Erik Lindblad (EL)  
*erik.lindblad@dometic.com*



*The name returned by Swedish BankID was "Erik Olof Lindblad"*  
*Signed 2024-04-28 23:43:41 CEST (+0200)*

Inger Norlander (IN)  
*ingernordlander@gutestam.se*



*The name returned by Swedish BankID was "INGER MARIA NORDLANDER"*  
*Signed 2024-05-02 09:59:12 CEST (+0200)*

Ola Trané (OT)  
*ola.trane@borevision.se*



*The name returned by Swedish BankID was "Ola Mats Erik Trané"*  
*Signed 2024-05-02 12:32:43 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kristinebergs Strand i Stockholm, org.nr. 716417-6997

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kristinebergs Strand i Stockholm för räkenskapsåret 2023.

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 december 2023 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 revisionsssed 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 från BoRevision 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. Risker 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 Bostadsrättsförening Kristinebergs Strand i Stockholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Inger Nordlander  
Av föreningen vald revisor



# Verification

Transaction 09222115557516049667

## Document

Revisionsberättelse HSB Brf Kristinebergs Strand  
Main document  
2 pages  
*Initiated on 2024-04-24 16:09:11 CEST (+0200) by Emelie Karlsson (EK)*  
*Finalised on 2024-05-02 12:59:02 CEST (+0200)*

## Initiator

Emelie Karlsson (EK)  
Riksbyggen  
*emelie.x.karlsson@riksbyggen.se*

## Signatories

Inger Norlander (IN)  
*ingernordlander@gutestam.se*



*IN*

*The name returned by Swedish BankID was "INGER MARIA NORDLANDER"*  
*Signed 2024-05-02 12:53:27 CEST (+0200)*

Ola Trané (OT)  
*ola.trane@borevision.se*



*Ola*

*The name returned by Swedish BankID was "Ola Mats Erik Trané"*  
*Signed 2024-05-02 12:59:02 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

