



# ÅRSREDOVISNING

2022-09-01—2023-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING  
TULLPORTEN 2 I KRISTINEHAMN**



**HSB – där möjligheterna bor**

## HSB Brf Tullporten 2 i Kristinehamn



# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



**SPARANDE**

**139 kr/kvm**



**SKULDSÄTTNING**

**5340 kr/kvm**



**RÄNTEKÄNSLIGHET**

**7%**



**ENERGIKOSTNAD**

**261 kr/kvm**



**TOMTRÄTT**

**NEJ**



**ÅRSVIGT**

**750 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](https://hsb.se/bostadsrattskollen)



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Tullporten 2 i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 716451-1607 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-04.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kristinehamn kommun:

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

### Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
97	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6696
2	lägenheter (hyresrätt)	133
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	144
55	p-platser	0
35	garageplatser	525
1	lokaler (hyresrätt)	23
<b>Totalt 191 objekt</b>		<b>7521</b>

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



**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.
Bo Pettersson	Ordförande	2023-02-16
Berndt Tiberg	Ledamot	2022-02-28
Håkan Myhr	Ledamot	2023-02-16
Peter Bergqvist	Ledamot	2022-02-28
Maria Sohlberg	Ledamot	2023-02-16
Annie Rådesson	Ledamot, utsedd av HSB	2008-05-01

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

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Bernt Tiberg, Bo Pettersson, Håkan Myhr och Peter Bergqvist, två i förening.

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

Valberedning har varit Kristina Stenmark, vald vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-16. På stämman deltog 28 personer varav 22 röstberättigade medlemmar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-01-01 med 3%. Årsavgiften kommer att höjas med 9 % fr.o.m 2024-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan våren 2023.

Byte av fyra ventilationsaggregat, Tullportsgatan 3 A, 9, 5 B-F och 7 B-D. Föreningen har fått bidrag från Naturskyddsföreningen på 500 000 kr för detta.

OVK gjordes i samband med bytet i hela föreningen.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

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



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

Under 2024-2025 planeras renovering av tvättstugan på Järnväggsgatan 2.

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 111 och under året har det tillkommit 9 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 112.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	139	200	279	332	329
Skuldsättning, kr/kvm	5 340	5 420	5 462	5 400	5 480
Räntekänslighet, %	7	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	261	212	154	122	146
Årsavgifter, kr/kvm	750	732	732	732	730
Totala intäkter, kr/kvm	880	836	787	769	750
Nettoomsättning, tkr	5 924	5 689	5 471	5 378	5 245
Resultat efter finansiella poster, tkr	573	-858	1 050	1 089	424
Soliditet, %	13	11	13	10	8

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.

**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.

**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 balansomsättning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	868 125	0	0	868 125
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 484 180	0	0	1 484 180
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	735 467	0	123 637	859 104
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>3 087 772</b>	<b>0</b>	<b>123 637</b>	<b>3 211 409</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	2 805 870	-858 364	-123 637	1 823 869
Årets resultat, kr	-858 364	858 364	573 148	573 148
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>1 947 506</b>	<b>0</b>	<b>449 511</b>	<b>2 397 017</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>5 035 278</b>	<b>0</b>	<b>573 148</b>	<b>5 608 426</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 176 363 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	1 947 506
Årets resultat, kr	573 148
Reservation till underhållsfond, kr	-300 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	176 363
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>2 397 017</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>2 397 017</b>

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

## RESULTATRÄKNING

		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 924 024	5 689 319
Övriga rörelseintäkter	Not 3	234 322	156 092
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>6 158 346</b>	<b>5 845 411</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-3 332 047	-3 422 952
Underhåll enligt plan	Not 5	-176 363	-1 476 262
Övriga externa kostnader	Not 6	-317 689	-307 956
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-148 016	-154 910
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-225 474	-780 301
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-4 199 589</b>	<b>-6 142 380</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 958 757</b>	<b>-296 969</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		21 968	12 541
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 407 577	-573 935
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 385 609</b>	<b>-561 395</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>573 148</b>	<b>-858 364</b>

### TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat		573 148	-858 364
Reservering till fond för yttre underhåll		-300 000	-1 594 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		176 363	1 476 262
<b>Överföring till balanserat resultat</b>		<b>449 511</b>	<b>-976 102</b>

**BALANSRÄKNING**

		2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	42 423 555	40 357 651
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>42 423 555</u>	<u>40 357 651</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>42 424 055</u></b>	<b><u>40 358 151</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 211	13 300
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 299	1 877
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	438 200	466 425
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>441 710</u>	<u>481 602</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 13	1 280 701	3 033 740
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 280 701</u>	<u>3 033 740</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>1 722 411</u></b>	<b><u>3 515 342</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>44 146 466</u></b>	<b><u>43 873 493</u></b>



**BALANSRÄKNING**

		2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		868 125	868 125
Upplåtelseavgifter		1 484 180	1 484 180
Fond för yttre underhåll		859 104	735 467
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 211 409</b>	<b>3 087 772</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 823 869	2 805 870
Årets resultat		573 148	-858 364
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 397 017</b>	<b>1 947 506</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 608 426</b>	<b>5 035 278</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	7 358 842	14 942 900
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 358 842</b>	<b>14 942 900</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	29 998 411	22 977 393
Medlemmarnas inre fond	Not 15	780	780
Leverantörsskulder		114 110	200 106
Aktuell skatteskuld	Not 16	21 470	21 470
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	46 998	30 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	997 429	665 090
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>31 179 198</b>	<b>23 895 315</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>38 538 040</b>	<b>38 838 215</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 146 466</b>	<b>43 873 493</b>

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

#### Byte av redovisningsprinciper

Overgången till K3 har skett i enlighet med föreskrifter i 35:e kapitlet. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen för räkenskapsåret 2021/2022. Presenterade jämförelsetal överensstämmer därför med de uppgifter som redovisades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de räkenskapsår som presenteras i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

#### 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).

#### Avskrivningsperioder

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:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10-90 år

Under året har bostadsbyggnad skrivits av med i genomsnitt 2.25 %

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 år

Mark skrivs inte av.

#### 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	16 050 tkr
Förändring jämfört med föregående år	-55 tkr

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	5 003 973	4 900 176
Årsavgifter lokaler	102 804	100 788
Hysesintäkt bostäder	93 656	91 824
Hysesintäkt garage och bilplatser	140 250	126 650
Hysesintäkt övrigt	9 900	1 500
Konsumtionsavgift el	480 054	289 285
Försäljning egenproducerad el	55 388	127 184
Övriga intäkter i verksamheten	16 824	16 488
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	10 808	18 011
Övriga primära intäkter och ersättningar	10 367	17 413
	<b>5 924 024</b>	<b>5 689 319</b>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Bidrag	234 322	0
Övrigt	0	156 092
	<b>234 322</b>	<b>156 092</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-283 516	-719 225
El	-829 923	-989 809
Uppvärmning	-709 011	-225 134
Vatten	-285 715	-266 968
Renhållning	-186 699	-188 598
Bevakningskostnader	-98 055	-79 762
TV, bredband, iptelefoni	-74 886	-70 245
Obligatoriska besiktningar	-97 500	-6 113
Hissar serviceavtal & besiktning	-9 605	-8 872
Förvaltningskostnader	-518 921	-624 645
Försäkringar	-88 405	-85 155
Fastighetsskatt	-124 470	-125 350
Övriga driftskostnader	-25 341	-33 076
	<b>-3 332 047</b>	<b>-3 422 952</b>
<b>Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>		
Underhåll installationer	0	-289 875
Underhåll huskropp utvändigt	-176 363	-1 165 137
Underhåll övrigt	0	-21 250
	<b>-176 363</b>	<b>-1 476 262</b>
<b>Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-10 375	-13 250
Övriga förvaltningskostnader	-245 293	-235 126
Kostnader överlåtelse och panter	-13 009	-17 956
Kontorsutrustning och -material	-689	-2 936
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-130
Konsulter	-1 006	0
Förbrukningsinventarier	-4 942	-649
Medlemsavgifter HSB	-33 800	-33 700
Stämman och styrelse	-6 275	-4 209
Arrende, hyra, leasing	-2 300	0
	<b>-317 689</b>	<b>-307 956</b>

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b>		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-41 000	-45 500
Vicevärdsarvode	-84 000	-84 000
Övriga personalkostnader	-4 656	-6 334
Revisionsarvode	-2 000	-2 000
Sociala avgifter	-16 360	-17 076
	<b>-148 016</b>	<b>-154 910</b>
<b>Not 8 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-1 089 434	-775 551
Markanläggningar	-4 750	-4 750
Återföring nedskrivning	868 710	0
	<b>-225 474</b>	<b>-780 301</b>

2023-08-31

2022-08-31

**Not 9 BYGGNADER OCH MARK**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2081

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

46 641 184

46 497 881

Utrangering byggnad

-531 759

0

Årets investering byggnader

2 291 378

143 303

Ingående anskaffningsvärde mark

5 705 885

5 705 885

Ingående anskaffningsvärde markanläggningar

47 500

47 500

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden****54 154 188****52 394 569****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-11 163 458

-10 387 907

Utrangering byggnad

531 759

0

Årets avskrivningar byggnader

-1 089 434

-775 551

Ingående avskrivningar markanläggningar

-4 750

0

Årets avskrivningar markanläggningar

-4 750

-4 750

**Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan****-11 730 633****-11 168 208**

Ingående nedskrivning

-868 710

-868 710

Återföring nedskrivning

868 710

0

**Utgående redovisat värde****42 423 555****40 357 651**

Redovisade värden byggnader

36 679 670

34 609 016

Redovisade värden mark

5 705 885

5 705 885

Redovisade värden markanläggningar

38 000

42 750

**Fastighetsbeteckning:** Älgen 10 och Älgen 14**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

1991 och 1987

37 969 000

7 671 000

45 640 000

45 640 000

Lokaler

514 000

129 000

643 000

643 000

**38 483 000****7 800 000****46 283 000****46 283 000****Ställda säkerheter****2023-08-31****2022-08-31**

Fastighetsinteckning

62 696 000

62 696 000

varav i eget förvar

0

0

**Summa ställda säkerheter****62 696 000****62 696 000****Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

500

500

**500****500****Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

2 299

1 877

**2 299****1 877**

2023-08-31

2022-08-31

**Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetald försäkring	61 365	57 723
Förutbetald kabel-TV och bredband	6 310	5 765
Förutbetald administration	19 072	19 885
Förutbetald fastighetsskötsel	59 583	41 042
Upplupen intäkt el, värme, vatten	129 657	136 294
Upplupna ränteintäkter	11 853	9 360
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	150 359	196 356
	<b>438 200</b>	<b>466 425</b>

**Not 13 BANK**

Nordea	638 042	510 424
Collector	642 659	2 523 316
	<b>1 280 701</b>	<b>3 033 740</b>

**Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Danske Bank		4,65%	Rörligt	22 414 353	337 824
Danske Bank		3,12%	2024-07-01	7 471 450	112 608
Danske Bank		3,52%	2025-06-30	7 471 450	112 608
				<b>37 357 253</b>	<b>563 040</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**7 358 842**

Nästa års amortering av långfristig skuld

563 040

Lån som ska konverteras inom ett år

29 435 371

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

**29 998 411**

Genomsnittsräntan vid årets utgång

4,12%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 252 160

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

34 542 053

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

**Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND**

Ingående värde	780	3 521
Uttag	0	-2 741
	<b>780</b>	<b>780</b>

**Not 16 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld	21 470	21 470
	<b>21 470</b>	<b>21 470</b>

**Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Mervärdeskatt	40 470	18 301
Personalens källskatt	1 470	532
Arbetsgivaravgifter	714	714
Övriga kortfristiga skulder	4 344	10 928
	<b>46 998</b>	<b>30 475</b>



	2023-08-31	2022-08-31
<b>Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>		
Upplupna löner och arvoden	43 000	47 500
Upplupna sociala avgifter	7 317	8 031
Upplupna räntekostnader	349 423	122 705
Upplupen revision	12 000	12 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	481 858	425 899
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	103 832	48 955
	<b>997 429</b>	<b>665 090</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Annie Rådesson

.....  
Bernt Tiberg

.....  
Bo Pettersson

.....  
Håkan Myhr

.....  
Maria Sohlberg

.....  
Peter Bergqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ulf Stenmark  
Revisor vald av föreningsstämman

Simon Arnelund  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tullporten 2 i Kristinehamn för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat 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.

### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den andra informationen som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om vi, baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### 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 uppger, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Tullporten 2 i Kristinehamn för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulf Stenmark  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Tullporten 2 i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**BO PETTERSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-02-03 kl. 10:48:13



**PETER BERGQVIST**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-02-02 kl. 13:18:44



**ANNIE RÅDESSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-02-02 kl. 12:20:29



**HÅKAN MYHR**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-02-02 kl. 13:11:40



**MARIA SOHLBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-02-02 kl. 12:30:46



**BERNT TIBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-02-05 kl. 11:03:33



**ULF STENMARK**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-02-08 kl. 10:12:38



**SIMON ARNELUND**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-02-08 kl. 15:34:48



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Tullporten 2 i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ULF STENMARK**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-02-08 kl. 10:10:47



**SIMON ARNELUND**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-02-08 kl. 15:36:02

