

Årsredovisning för
Brf Bättringen 2 i Karlskoga

769637-0373

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse 2023

Styrelsen för Bostadsrättsförening Bättringen 2 i Karlskoga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, vars ändamål är att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Karlskoga.

Förvaltning

HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Vårkänslan 2 i Karlskoga kommun, med adress Trindsnövägen 10-24.

Föreningens 23 bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Storlek</i>	<i>Antal (st)</i>	<i>Kvm</i>
3 r o k	6	493,00
4 r o k	17	1 581,00
	23	2 074,00

Taxeringsvärdet är 18 175 tkr varav byggnadsvärdet är 18 000 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Stadseenlig fastighetsbesiktning har ej utförts under 2023.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 23 (23) röstberättigade medlemmar.
Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter

Göran Jacobsen	ordförande
Jonas Nordin	kassör
Patrik Andersson	ledamot

Anne-Mari Alanen	suppleant
Anders Hahne	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter och suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Jonas Nordin och Göran Jacobsen, externa firmatecknare har varit Johan Røjare, Linda Wahlström och Malin Sandberg från HSB Karlskoga-Degerfors två i förening.

Revisor

Revisor har varit Lars Karlsson.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ylva Andersson ordförande/sammankallande samt Ann-Christine Alsbjer.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fr o m år 2023 övergått till att tillämpa redovisningsregelverket K3.

Avsättningen till underhållsfonden har skett med 82 920 kr enligt underhållsplan samt föreningens budget för 2023. En ny K3-anpassad 30-årig underhållsplan har tagits fram och kommer att tillämpas fr o m 2024. Underhållplanen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Fastighetsskatten för år 2022 med 53 723 kr, som ingick i entreprenadsavtalet har återbetalats av WE-Bygg och årets resultatet har förbättras med samma belopp.

Den första styrelsen baserad på medlemmarnas val, tillträde den 3 maj 2023.

Styrelsen har haft löpande kontakter med byggentreprenören WE-bygg, främst angående reklamationer. Många reklamationer har åtgärdats men det kvarstår ett antal punkter som styrelsen inte har godkänt och arbetet fortsätter under 2024.

Representanter från styrelsen har deltagit i alla besiktningar som har avsett fasader med markberedning.

Årets underhåll

Vi har köpt in 1 st robotgräsklippare för stora gräsytan i öster samt en trimmer avsedd för föreningens gemensamma slänter. Vidare har vi köpt och installerat snöpinnar för att skydda gräsytor och häckar.

Framtida underhåll

Enligt underhållsplan.

Aktiviteter

Från maj till årsskiftet har ett antal aktiviteter genomförts enligt följande:

- Styrelsen har genomfört avtalsupphandlingar avseende snöröjning och administrativ förvaltning.
- Vi har också lagt en hel del tid på att producera nya stadgar samt trivsel och ordningsregler.
- I övrigt har vi arbetat med att sätta processer och rutiner och trimmat in samarbetet med HSB Karlskoga-Degerfors.

Årsavgifter och hyror

Årsavgiften höjdes med 12,86 % fr om 2023-03-01.

Budget för nästa år

En ny K3-anpassad 30-årig underhållsplan tillämpas fr o m 2024.

Enligt den nya planen uppgår avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 86 tkr.

Årsavgiften för 2024:

- 4:or: 6 172 kronor/månad, en höjning med 430 kronor/ månad.
- 3:or: 5 442 kronor/månad, en höjning med 379 kronor/månad.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 480	266	-
Resultat efter finansiella poster, tkr	-649	57	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	714	128	-
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	217	49	-
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	11 874	12 933	-
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	11 874	12 933	-
Likviditet i % *	79	-	-
Soliditet i % **	64	57	36
Sparande, kr/kvm, totalyta ***	118	-	-
Räntekänslighet i % ****	17	-	-
Energikostnad, kr/kvm, totalyta *****	36	-	-
Årsavgift/totala intäkter i % *****	99	-	-

* Likviditet = Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder). Likviditeten bör vara större än 100.

** Soliditet = Föreningens förmåga att bära förluster. Hur stor del av föreningens tillgångar som finansieras av Eget Kapital (Eget Kapital/Summa Tillgångar). Soliditeten bör vara större än 0.

*** Sparande per kvadratmeter visar hur mycket av årsavgiften per kvadratmeter som återstår efter att alla löpande utgifter är betalda. Detta sparande ska täcka framtida underhåll och återinvesteringar.

**** Räntekänslighet visar den höjning av avgifterna som behövs för att täcka 1 % ränteökning, allt annat lika.

***** I energikostnaden per kvadratmeter ingår kostnaden för uppvärmning, el och vatten. Elen avser den delen för genomsamma utrymmen. Medlemmarna har egna abonemang för el.

***** Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter.

Upplysning vid förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	36 192 500	-		57 382
Ökning av insatskapital	8 842 500			
Disposition enligt stämmobeslut			57 382	-57 382
Reservering till fond för YU enl.plan		82 920	-82 920	
lanspråktagande av fond för YU		-	-	
Årets resultat				-648 801
Belopp vid årets utgång	45 035 000	82 920	-25 538	-648 801

YU = Yttre underhåll

UH plan = Underhållsplan

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
<hr/>	
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	57 382
Årets resultat	-648 801
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-82 920
lanspråktagande av medel ur yttre fond	-
Summa till stämmans förfogande	-674 339
Styrelsen föreslår att förlusten behandlas enligt nedan:	
Balanseras i ny räkning	-674 339
	<hr/> -674 339

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 479 800	265 734
Övriga rörelseintäkter	3	11 587	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 491 387</u>	<u>265 734</u>
Rörelsekostnader			
Drift	4	-211 728	-101 053
Avskrivningar	5	-946 773	-
Summa rörelsekostnader		<u>-1 158 501</u>	<u>-101 053</u>
Rörelseresultat		<u>332 886</u>	<u>164 681</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-981 687	-107 299
Summa finansiella poster		<u>-981 687</u>	<u>-107 299</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-648 801</u>	<u>57 382</u>
Årets resultat		<u>-648 801</u>	<u>57 382</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	-648 801	57 382
Reservering till fond för yttre underhåll	-82 920	-
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-	-
Resultat efter fondförändring	<u>-731 721</u>	<u>57 382</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	68 939 227	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	-	62 696 983
Summa materiella anläggningstillgångar		68 939 227	62 696 983
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	-	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	25 000
Summa anläggningstillgångar		68 939 227	62 721 983
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		525	289 751
Övriga fordringar	10	235 473	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	69 784	-
Summa kortfristiga fordringar		305 782	289 751
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	317 426	420 749
Summa kassa och bank		317 426	420 749
Summa omsättningstillgångar		623 208	710 500
SUMMA TILLGÅNGAR		69 562 435	63 432 483

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		45 035 000	36 192 500
Fond för yttre underhåll		82 920	-
		<u>45 117 920</u>	<u>36 192 500</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst/förlust		-25 538	-
Årets resultat		-648 801	57 382
		<u>-674 339</u>	<u>57 382</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	12 189 000	12 313 000
Summa långfristiga skulder		<u>12 189 000</u>	<u>12 313 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	12 438 000	14 510 000
Leverantörsskulder		113 705	-
Skatteskulder		233 200	51 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	144 949	308 151
Summa kortfristiga skulder		<u>12 929 854</u>	<u>14 869 601</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>69 562 435</u>	<u>63 432 483</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-648 801
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	946 773
	<u>297 972</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	297 972
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-16 031
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	132 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten	414 194
Investeringsverksamheten	
Erhållna insatser	8 842 500
Avyttring av immateriella anläggningstillgångar	25 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-7 189 017
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 678 483
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-2 196 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 196 000
Årets kassaflöde	-103 323
Likvida medel vid årets början	420 749
Likvida medel vid årets slut	317 426

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Föreningen har fr o m år 2023 övergått till att tillämpa redovisningsregelverket K3. Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3's kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2022 enligt K3's principer.

Värderingsprinciper m m

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

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av det föreningen fått eller beräknat får. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellte belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade värdeminskningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnader

Avskrivning på byggnader sker enligt en rak avskrivningsplan. Avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och består av olika komponenter som stomme, stam, fasad, fönster m m. Dessa komponenter har bedömts utifrån dess olika livslängder och återstående nyttjandeperioder. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 1,42 %.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt fastställd underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan, vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 479 800	265 734
Summa	1 479 800	265 734

I årsavgiften ingår el för gemensamma utrymme, uppvärmning och vatten. Medlemmarna har egna abonnemang för el.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgifter	1 825	-
Övrigt	9 762	-
Summa	11 587	-

Not 4 Drift

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel, städning, förbrukning och snöröjning	13 705	-
Reparationer och löpande underhåll	29 483	-
El	13 623	-
Vatten	61 843	-
Sophämtning	34 693	-
Företagsförsäkring *	26 187	49 536
Förvaltningskostnader	62 731	-
Kommunal fastighetsavgift **	-53 723	51 450
Övrigt	23 186	67
Summa	211 728	101 053

*Företagsförsäkringen har ej periodiserat tidigare år, därav lägre kostnad år 2023.

**Fg års fastighetsskatt var felaktigt bokad. Skatten ingick i entreprenadsavtalet.

Not 5 Avskrivningar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	946 773	-
Summa	946 773	-

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	981 687	107 299
Summa	981 687	107 299

Not 7 Byggnader, mark och markanläggning

Föreningen äger fastigheten Vårkänslan 2 i Karlskoga.

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	-	-
-Omklassificering, byggnad	59 563 508	-
-Nyanskaffning	7 189 017	-
-Omklassificering, mark	3 133 475	-
	<u>69 886 000</u>	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-946 773	-
	<u>-946 773</u>	-
Redovisat värde vid årets slut	68 939 227	-
Bokfört värde byggnader	65 805 752	-
Bokfört värde mark	3 133 475	-
Summa	68 939 227	-

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 18 175 000. Värdeår 2023.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/småhus	18 000 000	175 000	18 175 000
	<u>18 000 000</u>	<u>175 000</u>	<u>18 175 000</u>

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	62 696 983	10 143 421
Investeringar		52 553 562
Omklassificeringar till byggnad och mark	-62 696 983	-
Redovisat värde vid årets slut	-	62 696 983

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 000	25 000
-Avyttring	-25 000	-
Redovisat värde vid årets slut	-	25 000

Bolaget har avyttrat och likvidationen är beslutad hos Bolagsverket fr o m 2023-02-01

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
WE Projekt Bättringen 2 AB, 559296-3598 Örebro	25 000	100	25 000
			<u>25 000</u>

Not 10 Andra kortfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ersättning från WE-Bygg för fastighetskatt år 2022	53 723	-
Ersättning från WE-Bygg för fastighetskatt år 2023	181 750	-
Summa	235 473	-

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Länsförsäkringar	69 784	-
Summa	69 784	-

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Företagskonto	317 426	420 749
Summa	317 426	420 749

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2023-12-31	2022-12-31
Ulricehamns Sp			Byggnadskred	ombildat	3 785 000
Ulricehamns Sp			Byggnadskred	ombildat	10 600 000
Ulricehamns Sp	3,550%	2027-09-30	2027-09-30	12 313 500	12 438 000
Ulricehamns Sp	5,109%	2024-03-30	2024-03-30	12 313 500	-
				24 627 000	26 823 000
Avgår kortfristig del				-12 438 000	-14 510 000
Summa				12 189 000	12 313 000
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				12 189 000	12 313 000
Kortfristig del exklusive amorteringar				12 189 000	14 385 500
Amorteringar nästa år				249 000	124 500
				24 627 000	26 823 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				996 000	-
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				23 382 000	-

Samtliga lån som förfaller till betalning under 2024 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

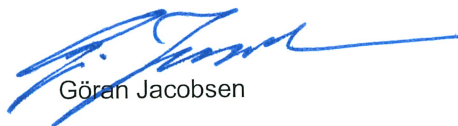
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	24 876 000	24 876 000
	24 876 000	24 876 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	4 805	8 280
Förskottsbetalda avgifter/hyror	131 704	299 871
Karlskoga energi och miljö	8 440	-
Summa	144 949	308 151

Underskrifter

Karlskoga 2024-04-09



Göran Jacobsen

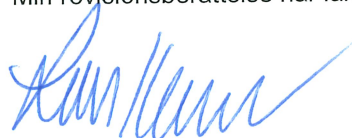


Jonas Nordin



Patrik Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-



Lars Karlsson
Revisor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, som i siffror visar verksamheten.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark, markanläggningar och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser och fond för yttre underhåll, och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

AVSKRIVNINGAR

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar d.v.s byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, d.v.s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Kontanter (kassa) och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas till pengar

SKULDER

Långfristiga skulder är skulder till kreditinstitut som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex fastighetslån. Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex leverantörsskulder. Fond för inre underhåll redovisas också här.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll,

vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus. Styrelsen är behörigt organ för beslut om avsättning och uttag ur underhållsfonden i enlighet med underhållsplanen vilket innebär att förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser.

STÄLLDA PANTER

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

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex vatten, el, löner, värme) Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god. Täcks även fonderna in är likviditeten mycket god.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bättringen 2 i Karlskoga Organisationsnummer 769637-0373

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Bättringen 2 i Karlskoga för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningarna som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalande nedan.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlskoga



Lars Karlsson
Lekmannarevisor