

Årsredovisning för
HSB Brf Karlskoga Fritid i Karlskoga
769613-5149

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



Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse 2023

Styrelsen för HSB brf Karlskoga Fritid 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

Magnus Sandberg har varit vicevärd, städning har utförts av Wärna till 23-07-31 och Coor Värmland AB från 23-08-01. Yttre förvaltning har skötts av Samhall och Karlskoga Trädgårdstjänst. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Gäddan 4. Byggnadsår 1957. Värdeår 1990.

Föreningens 76 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
1 rok	28	1 214,00
2 rok	42	2 352,00
3 rok	5	459,00
4 rok	1	92,00
	<u>76</u>	<u>4 117,00</u>

Garage: 32 st

Taxeringsvärdet är 33 610 tkr varav byggnadsvärdet är 28 423 tkr.

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkringar.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 23-09-12.

Tidigare genomförda större underhållsåtgärder:

1990 tal - stamreovering

2017 nytt tak garage hus 1

2020 radonmätning, centralfläktsbyte, byte av ytterdörrar, byte av utebelysning portar, samt lyktstolpar innergård. Reparation av hiss i 5an. Nytt garagetak hus 7

2021 målning av kallgaragefasad

2022 dränering vid garage 1 och 7, LEDbelysning trapphus målning av tak/trapphus, nytt golv i tvättstugan hus 5, modernisering av hiss hus 5. *st*

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 76 (76) röstberättigade medlemmar.
Under året har 6 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen samt suppleanter

Karolina Amnå	ordförande
Josefine Öhrn	sekreterare
Torleif Persson	ledamot
Jan Eek	ledamot
Ida Gill	ledamot
Björn Johansson	ledamot
P-A Johansson	utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors tom 2024-01-01

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Josefine Öhrn, Ida Gill, Björn Johansson samt Torleif Persson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Karolina Amnå, Jan Eek, Johan Røjare, Linda Wahlström och Malin Sandberg, två i förening.

Ingen valberedning finns.

Revisor

Revisor har varit BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Underhållsplanen har uppdaterats under år 2023.

Årets Underhåll

Källarbelysning bytes till LED.

Byte av entrébelysning/nummerbelysning.

Genomgång av alla källardörrar (se att källardörrar vid entréer stängs ordentligt) Plantering av körsbärsträd framsida.

Framtida underhåll

Översyn tak.

Byte av torktumlare i tvättstuga i hus 11, byte av mangel i hus 11.

Aktiviteter

Årsmöte.

Höstfika i Laxen 5, 23-11-22



Årsavgifter och hyror

Årsavgifter höjdes med 5,5% 2023. P-plats och garage höjdes under hösten 2023.

Budget för nästa år

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 115 tkr.

Underhållsplanen har uppdaterats 2023.

Årsavgifter, beräknas höjas med 6,1% 2024-01-01. Hyror och garage beräknas vara oförändrade under 2024.

Ekonomisk översikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	2 613	2 479	2 429	2 281	2 061
Resultat efter finansiella poster, tkr	-145	-88	121	121	220
Balansomslutning, tkr	7 879	8 429	8 287	7 232	7 097
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	609	577	566	529	477
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	585	478	476	452	404
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	1 222	1 244	1 265	1 042	1 061
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	1 095				
Likviditet i % *	162	169	341	241	342
Soliditet i % **	29	29	31	34	32
Sparande, kr/kvm, totalyta ***	58				
Räntekänslighet i % ****	2				
Energikostnad, kr/kvm, totalyta *****	203				
Årsavgifter/totala intäkter i %	94				

* 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.

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

***** I energikostnad per kvadratmeter ingår kostnaden för el, uppvärmning och vatten.

Lån som man har för avsikt att förlänga, har inte betraktats som kortfristiga skulder vid beräkning av likviditeten.

Upplysning vid förlust

Uppkommen förlust beror bland annat på att man haft stora underhållskostnader under året och att man inte har reserverat tillräckligt i fonden för yttre underhåll för att täcka dessa kostnader. Detta påverkar kassaflödet och därmed föreningens möjligheter att infria sina framtida ekonomiska åtaganden. Stor del av dessa underhållskostnader är av engångskaraktär och kommer inte att påverka resultatet i framtiden. Man beslutade i budgeten för 2024 att årsavgifterna skulle höjas med 6,1 % som en åtgärd mot förlusten. *SA*

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid årets ingång	1 952 000		592 787	-87 651
Disposition enligt stämmobeslut			-87 651	87 651
Reservering till fond för YU enl.plan		105 000	-105 000	
lanspråktagande av fond för YU		-20 938	20 938	
Årets resultat				-145 226
Belopp vid årets utgång	1 952 000	84 062	421 074	-145 226

YU = Yttre underhåll
UH plan = Underhållsplan

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	505 136
Årets resultat	-145 226
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-105 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond	20 938
Summa	275 848

Styrelsen föreslår att förlusten behandlas enligt nedan:

Extra avsättning till fond för yttre underhåll	200 000
Balanseras i ny räkning	75 848
	275 848

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	2	2 613 093	2 478 608
Övriga rörelseintäkter		46 961	57 373
		<u>2 660 054</u>	<u>2 535 981</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	3	-2 408 802	-1 969 483
Underhåll	4	-20 938	-317 769
Personalkostnader	5	-136 995	-159 373
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-88 790	-68 362
Övriga rörelsekostnader		-	-6 566
		<u>4 529</u>	<u>14 428</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 069	9 655
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-160 824	-111 734
		<u>-145 226</u>	<u>-87 651</u>
Resultat efter finansiella poster			
		<u>-145 226</u>	<u>-87 651</u>
Resultat före skatt			
		<u>-145 226</u>	<u>-87 651</u>
Årets resultat			
		<u>-145 226</u>	<u>-87 651</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat		-145 226	-87 651
Reservering till fond för yttre underhåll		-105 000	-91 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		20 938	248 044
		<u>-229 288</u>	<u>69 393</u>
Resultat efter fondförändring			

SA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	6 872 467	6 450 511
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	-	393 135
		<u>6 872 467</u>	<u>6 843 646</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i HSB		<u>1</u>	<u>1</u>
		1	1
Summa anläggningstillgångar		<u>6 872 468</u>	<u>6 843 647</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Swedbank underkonto		10 360	252 993
Kundfordringar		-	1 251
Övriga fordringar	10	540	8 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	<u>117 265</u>	<u>98 848</u>
		128 165	361 899
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	12	<u>500 000</u>	<u>700 000</u>
		500 000	700 000
Kassa och bank	13	<u>377 934</u>	<u>523 721</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 006 099</u>	<u>1 585 620</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 878 567</u>	<u>8 429 267</u>

ST

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>			
Inbetalda insatser		1 952 000	1 952 000
Fond för yttre underhåll		84 062	-
		<u>2 036 062</u>	<u>1 952 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		421 074	592 787
Årets resultat		-145 226	-87 651
		<u>275 848</u>	<u>505 136</u>
Summa eget kapital		<u>2 311 910</u>	<u>2 457 136</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	4 823 717	3 479 603
		<u>4 823 717</u>	<u>3 479 603</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	209 136	1 640 586
Leverantörsskulder		59 278	432 576
Skatteskulder		26 223	17 111
Övriga kortfristiga skulder		24 574	20 774
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	423 729	381 481
		<u>742 940</u>	<u>2 492 528</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 878 567</u>	<u>8 429 267</u> SA

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-145 226
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	88 790
	<u>-56 436</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-56 436
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-8 899
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-318 138
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-383 473
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-117 611
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-117 611
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-87 336
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-87 336
Årets kassaflöde	-588 420
Likvida medel vid årets början	1 476 714
Likvida medel vid årets slut	888 294

St

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

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 nominella 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 från 2014 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 2,2 %.

Avskrivning på dränering garage sker enligt plan på 25 år.

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. *SA*

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 507 497	2 375 928
Hyror	117 782	103 888
Summa	2 625 279	2 479 816
Hyresbortfall lokaler, garage, p-platser	-12 186	-1 208
Summa	2 613 093	2 478 608

I årsavgifterna ingår kostnader för el, värme, vatten och kabeltv.

Not 3 Drift

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	325 161	269 697
Reparationer och löpande underhåll	520 826	188 767
Uppvärmning	609 668	545 386
El	131 638	170 526
Vatten	192 234	178 440
Sophämtning	119 411	119 309
Övriga avgifter	118 942	128 563
Förvaltningskostnader	230 577	213 001
Kommunal fastighetsavgift	105 100	105 100
Övrigt	55 245	50 694
Summa	2 408 802	1 969 483

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 14 950 kr (15 187 kr).

Not 4 Underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	20 938	317 769
Summa	20 938	317 769

Not 5 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	37 000	32 500
Vicevårdsarvode	66 006	63 360
Löner och övriga ersättningar	2 850	31 350
Sociala kostnader	31 139	32 163
Summa	136 995	159 373

Inga anställda finns i föreningen. *SA*

Not 6 Avskrivningar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och markanläggning	88 790	68 362
Summa	88 790	68 362

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	160 824	111 734
Summa	160 824	111 734

Not 8 Byggnader, mark och markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnader	2 807 112	2 421 444
-Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	510 746	396 250
-Vid årets början, mark	4 141 440	4 141 440
-Avyttringar och utrangeringar	-	-10 582
	<u>7 459 298</u>	<u>6 948 552</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-498 041	-433 695
-Avyttringar och utrangeringar	-	4 016
-Årets avskrivning enligt plan	-88 790	-68 362
	<u>-586 831</u>	<u>-498 041</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 872 467	6 450 511
Bokfört värde byggnader	2 731 027	2 309 071
Bokfört värde mark	4 141 440	4 141 440
Summa	6 872 467	6 450 511

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 33 610 000 kr (33 610 000 kr). Värdeår 1990.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	28 000 000	5 000 000	33 000 000
Lokaler	423 000	187 000	610 000
	<u>28 423 000</u>	<u>5 187 000</u>	<u>33 610 000</u>

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	393 135	39 625
Investeringar	117 611	749 760
Omklassificeringar	-510 746	-396 250
Redovisat värde vid årets slut	-	393 135

SA

Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	540	8 807
Summa	540	8 807

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Tele2	9 734	9 696
Länsförsäkringar	95 822	80 080
HSB Karlskoga-Degerfors	6 334	6 334
Upplupen ränteintäkt	5 375	2 738
Summa	117 265	98 848

Not 12 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2023-12-31	2022-12-31
HSB Karlskoga				
Bunden placering	3,0%	2023-08-22--2024-08-21	500 000	700 000
			500 000	700 000

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Företagskonto	377 934	523 721
Summa	377 934	523 721

SA

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank Hypotek	1,79%	2024-06-19	2024-06-19	133 400	145 000
Swedbank Hypotek	5,16%	2026-04-24	2026-04-24	890 000	910 000
Swedbank Hypotek	1,67%	2026-02-25	2026-02-25	162 500	167 500
Swedbank Hypotek	2,17%	2025-02-25	2025-02-25	156 658	163 326
Swedbank Hypotek	1,80%	2025-06-18	2025-06-18	437 500	447 500
Stadshypotek	4,97%	2025-09-01	2025-09-01	663 250	670 250
Stadshypotek	1,83 %	2028-12-30	2028-12-30	972 500	982 500
Stadshypotek	4,19%	2027-09-01	2027-09-01	808 520	817 056
Stadshypotek	4,20%	2026-09-01	2026-09-01	808 525	817 057
				<u>5 032 853</u>	<u>5 120 189</u>
Avgår kortfristig del				-209 136	-1 640 586
Summa				4 823 717	3 479 603
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				4 823 717	3 479 603
Kortfristig del exklusive amorteringar				121 800	1 553 250
Amorteringar nästa år				87 336	87 336
				<u>5 032 853</u>	<u>5 120 189</u>
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				346 344	349 344
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				4 596 173	4 683 509

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	<u>5 517 000</u>	<u>5 517 000</u>
	5 517 000	5 517 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
BoRevision revisionsarvode	14 195	12 870
Upplupna räntor	16 914	12 784
Samhall	-	17 257
Fortum	5 096	15 715
Karlskoga energi och miljö	116 668	105 893
Polygon	17 993	-
Förskottsbetalda avgifter/hyror	245 707	216 962
Degerfors Glasmästeri	7 156	-
Summa	<u>423 729</u>	<u>381 481</u>

SA

Underskrifter

Karlskoga den 25/4 - 24



Karolina Amnå



Josefine Öhrn



Jan Eek



Torleif Persson

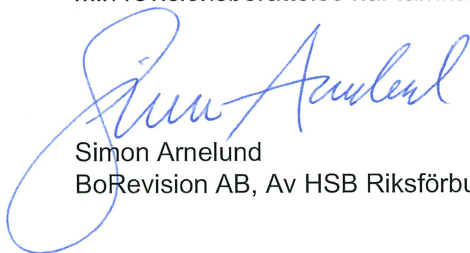
Ida Gill



Björn Johansson



Min revisionsberättelse har lämnats den 2/5 - 2024



Simon Arnelund
BoRevision AB, Av HSB Riksförbund utsedd 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 HSB Brf Karlskoga Fritid i Karlskoga, org.nr. 769613-5149

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Karlskoga Fritid i Karlskoga för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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. SA

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Karlskoga Fritid i Karlskoga för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

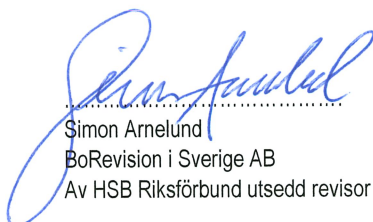
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 2 maj 2024



Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor