

Årsredovisning för
HSB brf Lärlingen i Karlskoga
776400-0795

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



Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse 2023

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Lärlingen 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

Vicevärd har varit Karin Jernberg. Lena Wall sköter den inre förvaltningen. Karlskoga Alltjänst sköter den yttre förvaltningen.

HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Gesällen 8 och 9 byggdes år 1959 och 1963. Rotrenovering gjordes år 1993.

På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 6 trapphus med adresserna Gustavsgatan 9 A - C, 11 A - C.

Föreningens 55 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
1 r o k	12	408
2 r o k	19	1 140
3 r o k	24	1 794
	55	3 342

Garage: 20 st

P-platser: 27 st

Taxeringsvärdet är 30 575 tkr varav byggnadsvärdet är 23 476 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2023-06-05.

Energideklaration utförd 2020.

Tidigare genomförda större underhållsåtgärder:

2015 - Byte reglercentral

2016 - Byte låssystem

2017 - Byte spiskåpor

2019 - Byte garageportar

2022 - Porttelefon/passersystem

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 56 (56) röstberättigade medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en.
Under året har 6 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter

Agnetha Jansson	ordförande
Karin Jernberg	vice ordförande
Anna Jernberg	ledamot och sekreterare t o m 2023-11-15
Stefan Posth	ledamot
Lars Jernberg	ledamot
Lena Edbom	ledamot, sekreterare fr o m 2023-11-15
Melissa Chiew	ledamot utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors t o m 2024-01-01

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Lars Jernberg och Karin Jernberg.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Agnetha Jansson, Karin Jernberg, Johan Røjare, Linda Wahlström och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

BoRevision AB.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Ingen representant utsågs till HSB Karlskoga-Degerfors fullmäktigesammanträde.

Valberedning

Styrelsen.

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

Rännal.

Hissar.

Byte armaturer utomhus vid entré framsida

Aktiviteter

Årsmöte 15 juni.

Budgetkonferens 7 november

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 5%, hyror för garage och biluppställningsplatser höjdes med 10% fr o m 2023-01-01.

Framtida underhåll

Byte av termostater.

Byte av tvättmaskiner, 4 stycken 2024-2025.

Byte av fläktaggregat, vindsutrymme, 4 st.

Budget för år 2024

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 148 tkr.

Årsavgifterna höjs med 9% 2024-01-01. Hyror för garage och biluppställningsplatser beräknas vara oförändrade under 2024.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 541	2 419	2 399	2 395
Resultat efter finansiella poster, tkr	147	3	20	401
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm *	726	692	686	672
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	551	515	530	409
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	2 768	2 838	3 173	3 246
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	2 529	-	-	-
Likviditet i % **	128	114	212	231
Soliditet i % ***	23	22	20	20
Sparande, kr/kvm, totalyta ****	93	-	-	-
Räntekänslighet *****	4	-	-	-
Energikostnad, kr/kvm, totalyta *****	232	-	-	-
Årsavgift kr/totala intäkter i %	92	-	-	-

* I årsavgiften för bostäder ingår hushållsel.

** 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. *han*

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid årets ingång	203 900	449 295	2 226 436	3 082
Disposition enligt stämmobeslut			3 082	-3 082
Reservering till fond för YU enl.plan		145 000	-145 000	
lanspråktagande av fond för YU		-	-	
Årets resultat				147 372
Belopp vid årets utgång	203 900	594 295	2 084 518	147 372

YU = Yttre underhåll

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	2 229 518
Årets resultat	147 372
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-145 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	-
Summa	2 231 890
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	2 231 890
Summa	2 231 890

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
Nettoomsättning	2	2 540 607	2 419 160
Övriga rörelseintäkter	3	87 334	11 421
		<u>2 627 941</u>	<u>2 430 581</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	4	-1 841 670	-1 721 537
Underhåll	5	-	-43 750
Personalkostnader	6	-164 228	-149 586
Avskrivningar	7	-262 251	-315 940
Rörelseresultat		<u>359 792</u>	<u>199 768</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	15 246	10 504
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-227 666	-207 190
Resultat efter finansiella poster		<u>147 372</u>	<u>3 082</u>
Årets resultat		<u>147 372</u>	<u>3 082</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	147 372	3 082
Reservering till fond för yttre underhåll	-145 000	-137 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-	43 750
Resultat efter fondförändring	<u>2 372</u>	<u>-90 168</u>

Handwritten signature

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	10	11 728 098	11 990 349
Inventarier	11	-	-
		<u>11 728 098</u>	<u>11 990 349</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i HSB		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>11 728 099</u>	<u>11 990 350</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		-	-
Swedbank underkonto		67 823	60 363
Övriga fordringar	12	323	3 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	73 182	54 831
		<u>141 328</u>	<u>118 695</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	14	800 000	700 000
<i>Kassa och bank</i>	15	507 601	348 183
Summa omsättningstillgångar		<u>1 448 929</u>	<u>1 166 878</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>13 177 028</u>	<u>13 157 228</u>

*U
M*

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		203 900	203 900
Fond för yttre underhåll		594 295	449 295
		<u>798 195</u>	<u>653 195</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 084 518	2 226 436
Årets resultat		147 372	3 082
		<u>2 231 890</u>	<u>2 229 518</u>
Summa eget kapital		<u>3 030 085</u>	<u>2 882 713</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 247 387	7 623 717
		<u>6 247 387</u>	<u>7 623 717</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 003 822	1 861 376
Leverantörsskulder		86 779	66 835
Aktuell skatteskuld		20 407	11 904
Övriga skulder	17	3 753	3 501
Fond för inre underhåll	18	362 227	329 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	422 568	377 306
		<u>3 899 556</u>	<u>2 650 798</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>13 177 028</u>	<u>13 157 228</u>

dot

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	147 372	-
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	262 251	-
	409 623	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	409 623	-
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-15 174	-
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	106 313	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten	500 762	-
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-233 884	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-233 884	-
Årets kassaflöde	266 878	-
Likvida medel vid årets början	1 108 546	-
Likvida medel vid årets slut	1 375 424	-

*0
Rax*

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har 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 nominellt 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 1,5 %. Garageportar rak avskrivningsplan 30 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.

u
rak

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 472 828	2 355 060
Hyror	118 800	108 000
Summa	2 591 628	2 463 060
Avsättning till fond för inre underhåll	-46 401	-41 100
Hysesbortfall p-platser	-4 620	-2 800
Summa	2 540 607	2 419 160

I årsavgifter ingår el, värme, och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	-	5 186
Överlåtelse- och pantavgifter	8 850	5 280
Återvunna, avskrivna avgiftsfordringar	4 266	-
Elstöd	74 207	-
Övriga intäkter	11	955
Summa	87 334	11 421

Not 4 Drift

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel, sotning och snöröjning	258 830	199 432
Reparationer och löpande underhåll	256 648	319 856
Uppvärmning	473 273	422 288
El	246 642	228 327
Vatten	128 670	108 405
Sophämtning	67 604	67 638
Övriga avgifter	109 805	84 598
Förvaltningskostnader	162 874	136 874
Kommunal fastighetsavgift	95 515	91 665
Övrigt	41 809	62 454
Summa	1 841 670	1 721 537

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 13 475 kr (12 925 kr).

Not 5 Underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	-	43 750
Summa	-	43 750

Not 6 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	58 850	47 295
Vicevärdsarvode	68 400	66 696
Övriga ersättningar	-	3 150
Sociala kostnader	36 978	32 445
Summa	164 228	149 586

Inga anställda finns.

Not 7 Avskrivningar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	262 251	262 248
Inventarier	-	53 692
Summa	262 251	315 940

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter	15 224	10 495
Ränteintäkter, skattekonto	22	9
Summa	15 246	10 504

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	227 666	207 190
Summa	227 666	207 190

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	18 157 228	17 814 615
-Nyanskaffningar, byggnad	-	356 413
-Utrangeringar, byggnad	-	-13 800
-Vid årets början, mark	222 600	222 600
	18 379 828	18 379 828
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 389 479	-6 141 031
-Årets avskrivning enligt plan	-262 251	-262 248
-Utrangeringar, byggnad	-	13 800
	-6 651 730	-6 389 479
Redovisat värde vid årets slut	11 728 098	11 990 349
Bokfört värde byggnader	11 505 498	11 767 749
Bokfört värde mark	222 600	222 600
Summa	11 728 098	11 990 349

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 30 575 000 kr. Värdeår 1981.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	23 200 000	6 563 000	29 763 000
Lokaler	276 000	536 000	812 000
	23 476 000	7 099 000	30 575 000

Not 11 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	302 204	302 204
-Avyttringar och utrangeringar	-16 700	-
	285 504	302 204
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-302 204	-248 512
-Avyttringar och utrangeringar	16 700	-
-Årets avskrivning enligt plan	-	-53 692
	-285 504	-302 204
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	323	3 501
Summa	323	3 501

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Tele2 kabel-TV	14 098	13 667
Q Security	1 318	994
Länsförsäkringar	44 889	37 163
Brf Kungsörnen, avräkning städning	3 335	-
Ränteintäkter	9 542	3 007
Summa	73 182	54 831

Not 14 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2023-12-31	2022-12-31
HSB Karlskoga-Degerfors				
Bunden placering	3,00%	2023-10-30--2024-10-29	200 000	200 000
Bunden placering	2,50%	2023-03-03--2024-03-02	300 000	300 000
Bunden placering	3,00%	2023-08-31--2024-08-30	200 000	200 000
Bunden placering	3,00%	2023-11-23--2024-11-22	100 000	-
Summa			800 000	700 000

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Företagskonto	507 601	348 183
Summa	507 601	348 183

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek	1,56%	2024-09-30	2024-09-30	313 518	321 558
Stadshypotek	2,78%	2027-03-30	2027-03-30	1 645 569	1 718 437
Stadshypotek	1,94%	2024-03-01	2024-03-01	865 000	875 000
Stadshypotek	1,59%	2025-12-01	2025-12-01	1 317 528	1 332 760
Stadshypotek	2,67%	2026-03-30	2026-03-30	1 430 394	1 510 606
Stadshypotek	1,99%	2026-10-30	2026-10-30	424 216	435 684
Stadshypotek	1,75%	2024-03-30	2024-03-30	1 627 492	1 645 524
Stadshypotek	4,29%	2026-03-30	2026-03-30	1 627 492	1 645 524
Summa				9 251 209	9 485 093
Avgår kortfristig del				-3 003 822	-1 861 376
Summa				6 247 387	7 623 717

Långfristiga lån exklusive kortfristig del	6 247 387	7 623 717
Kortfristig del exklusive amorteringar	2 769 938	1 627 492
Amorteringar nästa år	233 884	233 884
	9 251 209	9 485 093

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	935 500	935 500
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	8 081 800	8 315 700

Lån som förfaller till betalning under 2024 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas. *Max*

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	20 337 570	20 337 570
Varav i eget förvar	-3 876 570	-3 876 570
	16 461 000	16 461 000

Säkerhet för långfristig skuld till långgivare.

Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Preliminärskatt personal	1 710	1 710
Arbetsgivaravgift	1 791	1 791
Dubbelutbetalad ränta HSB	252	-
Summa	3 753	3 501

Not 18 Fond för inre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	329 876	314 155
Årets avsättning	46 401	41 100
Uttag under året	-14 050	-25 379
Belopp vid årets utgång	362 227	329 876

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	27 500	23 650
Sociala kostnader styrelsearvoden	8 200	7 100
BoRevision revisionsarvode	13 500	12 900
Brf Kungsörnen, städning	-	3 024
Luleå Energi	8 641	8 394
Karlskoga Energi & Miljö	97 379	88 125
Karlskoga Alltjänst	21 784	-
Upplupna räntor	20 240	17 759
Förskottsbetalda avgifter/hyror	225 324	216 354
Summa	422 568	377 306

Underskrifter

Karlskoga 2024-04-25



Agnetha Jansson



Karin Jernberg



Lena Edbom



Stefan Posth



Lars Jernberg

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2024-04-30



Åsa Axell

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. Föreningstämman 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 Lärningen i Karlskoga, org.nr. 776400-0795

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lärningen i Karlskoga för år 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

Handwritten signature

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 Lärlingen i Karlskoga för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 30 april 2024

.....
Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB