

Årsredovisning för  
**HSB brf Grönsiskan i Degerfors**  
776400-0381

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



**Innehållsförteckning:**

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

## Förvaltningsberättelse 2023

Styrelsen för HSB brf Grönsiskan i Degerfors 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 Degerfors.

### Förvaltning

HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen. Karlskoga Alltjänst sköter städning och den yttre förvaltningen.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

### Fastigheter

Föreningens fastigheter Degerfors Bossåsen 21:10, Degerfors Bossåsen 22:16 m.fl. byggdes 1944.

På fastigheten finns 2 bostadshus med adresserna Parkgatan 8 A-C, 15 A-C

Föreningens 24 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
1 rok	4	166,00
2 rok	20	1 027,20
	<b>24</b>	<b>1 193,20</b>

Lokaler: 1 st  
P-platser med el: 10 st  
P-platser utan el: 13 st  
Garage: 3 st

Taxeringsvärdet är 4 441 tkr varav byggnadsvärdet är 3 622 tkr.

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

Fastighetsbesiktning har gjorts under 2023.

### Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar

1989 - Rotrenovering  
2014 - Omurning av utvändig källartrappa och ny bottenplatta med brunn i båda husen. Även renovering av husgrunder och diverse asfalteringar.  
2018 - Tvättmaskiner och torktumlare  
2018 - Målning trapphus  
2019 - Asfalt parkering  
2019 - Dränering garage  
2021 - Fjärrvärmesväxlare  
2022 - Tvättmaskiner  
2022 - Avfuktare torkrum *nae*

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 24 (24) röstberättigade medlemmar .  
Under året har 6 lägenhetsöverlåtelser skett.

## Styrelsen samt suppleanter

Annelie Hagbrandt	ordförande
Kent Lindqvist	ledamot
Jimmy Strandberg	ledamot
Zonny Sandelin	ledamot
Per Cavallie	ledamot utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors t o m 2024-01-01

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Annelie Hagbrandt och Kent Lindqvist.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Annelie Hagbrandt och Jimmy Strandberg, Linda Wahlström, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Representant vid HSB Karlskoga-Degerfors fullmäktigesammanträde 230613 var Kent Lindqvist.

## Revisor

Revisor i föreningen är BoRevision AB.

## Valberedning

Vakant

## 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

Vattenledning.  
Bokningstavlor i tvättstugan.  
Byte tvättmaskin.  
Tätning tak.

## Framtida underhåll

Lagning av grund samt målning grund vid 8an och 15.  
Kontroll balkonger.

## Aktiviteter

Deltagit i utbildning för nya ledamöter, fastighetsmessa, budgetkonferens och årsstämma. *u*

## Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 2% 2023  
Hyror för garage höjdes med 10% 2023  
Hyror för biluppställningsplatser höjdes med 56% 2023

## Budget för nästa år

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 51 000 kr.

Årsavgifterna höjs med 9,95% 2024-01-01.  
Garage höjs med 5% 2024-01-01.  
P-plats höjs med 10% 2024-01-01.

## Ekonomisk översikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 022	997	973	962
Resultat efter finansiella poster, tkr	-136	76	82	263
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm *	835	824	806	800
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	691	527	436	415
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	2 216	2 386	2 532	2 670
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	2 110	-	-	-
Likviditet i % **	64	115	112	114
Soliditet i % ***	neg	neg	neg	neg
Sparande, kr/kvm, totalyta ****	39	-	-	-
Räntekänslighet *****	3	-	-	-
Energikostnad, kr/kvm, totalyta *****	405	-	-	-
Årsavgift kr/totala intäkter i %	93	-	-	-

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

## Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust p g a att höjningen av årsavgifterna 2023 med 2 % inte täckte de ökade kostnaderna under året, vilket har medfört en ansträngd likviditet. Till följd av detta har årsavgifterna höjts med 9,95 % fr o m 240101. Även avgifterna för garage och p-platser har höjts. Styrelsen har också beslutat om ytterligare 5 % höjning av årsavgiften fr o m 241001, samt ytterligare höjningar av garage, p-platser och motorvärmplatser. Vidare kommer kostnadssidan ses över, med bl a neddragning av köpta entreprenadtjänster, intrimning av värmen i allmänna utrymmen samt uppföljning av vattenförbrukningen. 

## Eget kapital


	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid årets ingång	48 530	-	-135 629	75 541
Disposition enligt stämmobeslut			75 541	-75 541
Reservering till fond för YU enl.plan		53 000	-53 000	
lanspråktagande av fond för YU		-44 398	44 398	
Årets resultat				-135 821
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>48 530</b>	<b>8 602</b>	<b>-68 690</b>	<b>-135 821</b>

YU = Yttre underhåll

UH plan = Underhållsplan

## Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Ansamlad förlust	-60 088
Årets resultat	-135 821
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-53 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond	44 398
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>-204 511</b>
<b>Styrelsen föreslår att förlusten behandlas enligt nedan:</b>	
Balanseras i ny räkning	-204 511
	<b>-204 511</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	2	1 021 675	997 464
Övriga rörelseintäkter	3	46 730	18 990
		<u>1 068 405</u>	<u>1 016 454</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift	4	-938 814	-624 875
Underhåll	5	-44 398	-113 554
Personalkostnader	6	-28 900	-27 634
Avskrivningar	7	-105 631	-105 632
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-49 338</u>	<u>144 759</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 582	8 083
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-88 065	-77 301
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-135 821</u>	<u>75 541</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-135 821</b>	<b>75 541</b>

## Tilläggsupplysning

Årets resultat	-135 821	75 541
Reservering till fond för yttre underhåll	-53 000	-49 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	44 398	49 000
<b>Resultat efter fond förändring</b>	<b>-144 423</b>	<b>75 541</b>

*ax*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader, mark och markanläggningar	10	2 460 694	2 566 325
Inventarier	11	-	-
		<u>2 460 694</u>	<u>2 566 325</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>2 460 694</u>	<u>2 566 325</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		-	-
Övriga fordringar	12	80	155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	23 175	19 150
		<u>23 255</u>	<u>19 305</u>
<b>Kassa och bank</b>		262 468	484 450
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>285 723</u>	<u>503 755</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>2 746 417</u>	<u>3 070 080</u>

*Doc*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		48 530	48 530
Fond för yttre underhåll		8 602	-
		<u>57 132</u>	<u>48 530</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-68 690	-135 629
Årets resultat		-135 821	75 541
		<u>-204 511</u>	<u>-60 088</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>-147 379</u>	<u>-11 558</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	14	<u>2 342 410</u>	<u>2 074 889</u>
		2 342 410	2 074 889
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	14	301 352	753 082
Leverantörsskulder		41 669	61 350
Aktuell skatteskuld		1 234	1 181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	<u>207 131</u>	<u>191 136</u>
		551 386	1 006 749
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>2 746 417</u>	<u>3 070 080</u>

*KAC*



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-135 821	-
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	105 631	-
	<u>-30 190</u>	<u>-</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-30 190</b>	<b>-</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-3 950	-
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-3 633	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-37 773</b>	<b>-</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-184 209	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-184 209</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-221 982</b>	<b>-</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>484 450</b>	<b>-</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>262 468</b>	<b>-</b>

*tax*

### **Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt 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 2,0%.

#### ***Markanläggning***

Avskrivning på parkeringsplats/uteplats (markanläggning) sker enligt en 20-årig rak avskrivningsplan.

#### ***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  
Ade

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	996 024	976 440
Hyror	32 112	25 248
<b>Summa</b>	<b>1 028 136</b>	<b>1 001 688</b>
Hyresbortfall lokaler, garage, p-platser	-6 461	-4 224
<b>Summa</b>	<b>1 021 675</b>	<b>997 464</b>

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	-	2 400
Återföring osäkra avgiftsfordringar	264	11 410
Överlåtelse- och pantavgifter	6 500	3 300
Elstöd	20 814	-
Ersättning Länsförsäkringar	19 152	-
Övrigt	-	1 880
<b>Summa</b>	<b>46 730</b>	<b>18 990</b>

## Not 4 Drift

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	71 130	785
Reparationer och löpande underhåll	177 002	45 112
Uppvärmning	244 727	202 753
El	105 856	119 243
Vatten	156 456	78 960
Sophämtning	21 162	18 381
Övriga avgifter	19 150	14 431
Förvaltningskostnader	81 083	68 758
Kommunal fastighetsavgift	13 589	13 589
Övrigt	48 659	62 863
<b>Summa</b>	<b>938 814</b>	<b>624 875</b>

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 10 875 kr (15 675 kr).

## Not 5 Underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	44 398	113 554
<b>Summa</b>	<b>44 398</b>	<b>113 554</b>

## 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	22 000	20 799
Löner och övriga ersättningar	-	300
Sociala kostnader	6 900	6 535
<b>Summa</b>	<b>28 900</b>	<b>27 634</b>

Inga anställda finns.

## Not 7 Avskrivningar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	96 501	96 502
Markanläggningar	9 130	9 130
<b>Summa</b>	<b>105 631</b>	<b>105 632</b>

## Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter	1 578	8 082
Ränteintäkter, skattekonto	4	1
<b>Summa</b>	<b>1 582</b>	<b>8 083</b>

## Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	88 064	77 301
Räntekostnader, skattekonto	1	-
<b>Summa</b>	<b>88 065</b>	<b>77 301</b>

## Not 10 Byggnader, mark och markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	5 077 388	5 077 388
-Vid årets början, mark	72 000	72 000
- Vid årets början, markanläggningar	182 611	182 611
	<u>5 331 999</u>	<u>5 331 999</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 765 674	-2 660 042
-Årets avskrivning enligt plan	-105 631	-105 632
	<u>-2 871 305</u>	<u>-2 765 674</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 460 694</b>	<b>2 566 325</b>
Bokfört värde byggnader	2 288 259	2 384 760
Bokfört värde mark	72 000	72 000
Bokfört värde markanläggningar	100 435	109 565
<b>Summa</b>	<b>2 460 694</b>	<b>2 566 325</b>

## Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 4 441 000. Värdeår 1972, 1975.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	3 584 000	819 000	4 403 000
Lokaler	38 000	-	38 000
	<u>3 622 000</u>	<u>819 000</u>	<u>4 441 000</u>

## Not 11 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 995	20 995
	<u>20 995</u>	<u>20 995</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-20 995	-20 995
	<u>-20 995</u>	<u>-20 995</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	80	155
<b>Summa</b>	<b>80</b>	<b>155</b>

## Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Länsförsäkringar	23 175	19 150
<b>Summa</b>	<b>23 175</b>	<b>19 150</b>

## Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank	3,64%	2026-04-24	2026-04-24	1 000 254	1 037 350
Swedbank	2,15%	2025-02-25	2025-02-25	177 000	181 000
Swedbank	2,22%	2025-09-25	2025-09-25	782 633	897 246
Swedbank	5,39%	2025-04-25	2025-04-25	568 875	587 375
Swedbank	2,10%	2024-02-23	2024-02-23	115 000	125 000
				<u>2 643 762</u>	<u>2 827 971</u>
Avgår kortfristig del				-301 352	-753 082
<b>Summa</b>				<b>2 342 410</b>	<b>2 074 889</b>
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				2 342 410	2 074 889
Kortfristig del exklusive amorteringar				105 000	568 875
Amorteringar nästa år				<u>196 352</u>	<u>184 207</u>
				<b>2 643 762</b>	<b>2 827 971</b>
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				934 261	871 852
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				1 513 149	1 771 912

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	5 099 000	5 099 000
Varav i eget förvar	-	-
	<u>5 099 000</u>	<u>5 099 000</u>


## Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Degerfors Energi	37 010	34 491
Dalakraft	5 607	12 577
Karlskoga Alltjänst AB	10 714	-
Bolagsverket	-	100
BoRevision upplupet revisionsarvode	13 500	15 500
Upplupna räntor	12 170	9 618
Förskottsbetalda avgifter/hyror	99 230	91 515
Upplupna styrelsearvoden inkl sociala avgifter	28 900	27 335
<b>Summa</b>	<b>207 131</b>	<b>191 136</b>

## Underskrifter

Degerfors 2024- 04-29

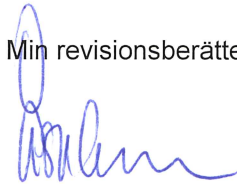
  
Annelie Hagbrandt

  
Kent Lindqvist

  
Jimmy Strandberg

  
Zonny Sandelin

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2024- 05-02



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. 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 Grönsiskan i Degerfors, org.nr. 776400-0381

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Grönsiskan i Degerfors 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 revisionssed 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 revisionsmed 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. 

## 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 Grönsiskan i Degerfors 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 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

Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB