



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergslagsgårdarna Karlskoga

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Karlskoga.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-02-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1943-10-11 och nuvarande stadgar registrerades 2014-12-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vilången 2	1942	Karlskoga

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1942

Värdeåret är 1962

Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 2 880 kvm och 1 lokal om 0 kvm. Byggnadernas totalyta är 2880 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mattias Lagergren	Ordförande
Kent Andersson	Styrelseledamot
Lars Göran Åkesson	Styrelseledamot
Alan Ipek	Styrelseledamot
Lars Martin Brask	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jens Forneng Revisor

Styrelsen har under verksamhetsåret ej haft protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- Rörstambyte - ca 15 år sedan
- 2002 ● Omläggning av tak
- 2004 ● Bredband
Asfaltering gårdsplan
- 2012 ● Renovering av balkongerna
- 2014 ● Nya fjärrvärmeväxlare

Avtal med leverantörer

Underhållsplan Riksbyggen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 16%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 989 147	2 575 846	2 560 976	2 554 057
Resultat efter fin. poster	414 168	242 078	311 888	157 696
Soliditet (%)	20	17	14	12
Yttre fond	1 073 481	973 481	873 481	873 481
Taxeringsvärde	18 400 000	18 400 000	15 260 000	15 260 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 028	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 808	2 872	2 935	2 999
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 808	2 872	2 935	2 999
Sparande per kvm totalyta, kr	221	149	177	173
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	38	24	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	194	154	167	147
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	60	57	61
Energikostnad per kvm totalyta, kr	290	252	249	235
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,48	2,00	-	-
Räntekänslighet (%)	2,73	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	144 810	-	-	144 810
Upplåtelseavgifter	6 730	-	-	6 730
Fond, yttre underhåll	973 481	-	100 000	1 073 481
Balanserat resultat	398 347	242 078	-100 000	540 425
Årets resultat	242 078	-242 078	414 168	414 168
Eget kapital	1 765 446	0	414 168	2 179 614

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	640 425
Årets resultat	414 168
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 000
Totalt	954 593

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	42 179
Balanseras i ny räkning	996 772

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 989 147	2 575 846
Övriga rörelseintäkter	3	138 128	174 694
Summa rörelseintäkter		3 127 275	2 750 540
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 395 512	-1 279 509
Övriga externa kostnader	8	-237 093	-163 589
Personalkostnader	9	-725 934	-711 541
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178 954	-186 317
Summa rörelsekostnader		-2 537 494	-2 340 956
RÖRELSERESULTAT		589 781	409 584
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 843	788
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-205 457	-168 294
Summa finansiella poster		-175 614	-167 506
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		414 168	242 078
ÅRETS RESULTAT		414 168	242 078

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15, 17	7 249 931	7 419 347
Maskiner och inventarier	12	4 040	13 579
Summa materiella anläggningstillgångar		7 253 972	7 432 926
Immateriella anläggningstillgångar			
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 257 472	7 436 426
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		120 371	77 271
Övriga fordringar	14	641 874	492 978
Summa kortfristiga fordringar		762 245	570 249
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 916 989	2 673 780
Summa kassa och bank		2 916 989	2 673 780
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 679 234	3 244 029
SUMMA TILLGÅNGAR		10 936 705	10 680 455

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		151 540	151 540
Fond för yttre underhåll		1 073 481	973 481
Summa bundet eget kapital		1 225 021	1 125 021
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		540 425	398 347
Årets resultat		414 168	242 078
Summa fritt eget kapital		954 593	640 425
SUMMA EGET KAPITAL		2 179 614	1 765 446
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 600 309	7 069 460
Summa långfristiga skulder		5 600 309	7 069 460
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 486 587	1 201 008
Leverantörsskulder		13 416	10 826
Skatteskulder		14 032	9 303
Övriga kortfristiga skulder		162 179	151 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	480 569	473 042
Summa kortfristiga skulder		3 156 783	1 845 549
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 936 705	10 680 455

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	589 781	409 584
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	178 954	186 317
	768 736	595 901
Erhållen ränta	29 843	788
Erlagd ränta	-201 405	-185 231
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	597 174	411 459
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	39 396	-60 537
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 602	-77 260
Kassaflöde från den löpande verksamheten	658 172	273 661
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-183 572	-183 572
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-183 572	-183 572
ÅRETS KASSAFLÖDE	474 600	90 089
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 030 192	2 940 103
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 504 792	3 030 192

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergslagsgårdarna Karlskoga har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1 - 2 %
Fastighetsförbättringar	1,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 960 400	2 548 385
Hysesintäkter lokaler	4 880	5 816
Hysesintäkter förråd	3 336	3 336
Dröjsmålsränta	575	0
Pantsättningsavgift	4 200	18 354
Överlåtelseavgift	15 756	0
Öres- och kronutjämning	0	-45
Summa	2 989 147	2 575 846

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga erhållna bidrag	141 413	153 879
Övriga intäkter	-3 285	8 817
Återbäring försäkringsbolag	0	11 998
Summa	138 128	174 694

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	81 449
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 742
Larm och bevakning	13 721	12 295
Bevakning	66 105	19 805
Gemensamma utrymmen	0	8 750
Garage/parkering	8 000	0
Snöröjning/sandning	4 275	0
Serviceavtal	1 100	1 200
Fordon	6 682	4 117
Förbrukningsmaterial	17 205	6 718
Summa	117 088	137 076

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	2 300
Dörrar och lås/porttele	12 196	13 045
VVS	95 865	2 926
Ventilation	0	67 326
Elinstallationer	1 533	8 693
Summa	109 594	94 290

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	104 095	109 111
Uppvärmning	559 141	442 740
Vatten	171 886	172 701
Sophämtning/renhållning	71 106	81 298
Summa	906 227	805 850

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	85 651	76 154
Fordonsförsäkring	1 262	0
Kabel-TV	120 490	110 628
Bredband	0	311
Fastighetsskatt	55 200	55 200
Summa	262 603	242 293

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	725
Tele- och datakommunikation	4 298	3 781
Juridiska åtgärder	36 251	0
Inkassokostnader	24 362	20 124
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	315
Revisionsarvoden extern revisor	12 488	0
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	100 385	98 188
Överlåtelsekostnad	14 704	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Administration	33 283	31 773
Konsultkostnader	5 928	0
Bostadsrätterna Sverige	6 860	6 860
Föreningsavgifter	100	0
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	1 374
OBS-konto	-5 979	0
Summa	237 093	163 589

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	90 000	90 000
Lön - fastighetsskötare	7 020	7 020
Lön - lokalvård	350 867	329 731
SPP/tjänstepension/FORA	10 237	16 060
Arbetsgivaravgifter	133 035	128 938
Löneskatt	3 709	3 768
Uttagsskatt	131 066	136 024
Summa	725 934	711 541

Föreningen har haft anställda.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	202 584	167 587
Dröjsmålsränta	1 908	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	610	0
Övriga räntekostnader	355	707
Summa	205 457	168 294

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 740 192	12 740 192
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 740 192	12 740 192
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 320 845	-5 151 436
Årets avskrivning	-169 416	-169 409
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 490 261	-5 320 845
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 249 931	7 419 347
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>515 955</i>	<i>515 955</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 800 000	14 800 000
Taxeringsvärde mark	3 600 000	3 600 000
Summa	18 400 000	18 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	590 519	590 519
Utgående anskaffningsvärde	590 519	590 519
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-576 940	-560 032
Avskrivningar	-9 538	-16 909
Utgående avskrivning	-586 479	-576 940
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 040	13 579

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	53 897	122 326
Klientmedel	0	266 889
Inkasso	0	5 938
Övriga kortfristiga fordringar	174	8 302
Transaktionskonto	218 042	0
Borgo räntekonto	369 760	89 523
Summa	641 874	492 978

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-06-01	1,80%	882 095	901 470
Handelsbanken	2026-01-30	3,14 %	2 219 610	2 280 842
Handelsbanken	2024-06-30	1,75 %	1 454 665	1 480 917
Handelsbanken	2030-01-30	2,13 %	2 509 215	2 578 435
Handelsbanken	2025-04-30	4,86 %	1 017 436	1 028 804
Summa			8 083 021	8 270 468
Varav kortfristig del			2 486 587	1 201 008

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 170 845 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	33 008	28 956
Uppl kostn löner	62 065	59 420
Uppl kostnad arvoden	90 000	90 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	47 778	46 948
Förutbet hyror/avgifter	247 718	247 718
Summa	480 569	473 042

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 249 050	12 249 050

Underskrifter

Karlskoga 2024-11-22

Ort och datum

Mattias Lagergren

Mattias Lagergren
Ordförande

Lars Göran Åkesson

Lars Göran Åkesson
Styrelseledamot

Kent Andersson

Kent Andersson
Styrelseledamot

Alan Ipek

Alan Ipek
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-11-25

Jens Forneng

Jens Forneng
Revisor Auktoriserad



LR Revision & Redovisning

Örebro • Vingåker • Kumla • Lindesberg

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergslagsgårdarna
Karlskoga

Org.nr 776400-0175

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergslagsgårdarna 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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 och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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 överträdelser 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt föreningens stadgar, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Örebro den 25 november 2024

Jens Forneng
Auktoriserad revisor