

Årsredovisning för

HSB brf Kanalen i Karlskoga

716411-5417

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse 2024

Styrelsen för HSB brf Kanalen i Karlskoga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 Patrik Nilsson. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Bofors 1:11 byggdes år 1917 och ombyggdes år 1979 - 80.

På fastigheten finns 8 bostadshus med tillsammans 32 ingångar med adresserna Förmansgatan 1 A - D, 3 A - D, 5 A - D, Skogsångsvägen 2 A - D, 4 A - D, 5 A - D, 7 A - D och 9 A - D.

Storlek	Antal (st)	m ²
2 r o k	32	2 316,00
	32	2 316,00

Garage: 32 st
P-platser: 5 st

Taxeringsvärdet är 8 880 tkr varav byggnadsvärdet är 5 232 tkr.

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

Fastighetsbesiktning har inte gjorts under 2024.

Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar

2011/2012 Fönsterbyte
2013/2014 Byte av ytterdörrar
2017 Målning garage och kvartersgård
2019 Rengöring hustak
2019--2023 Målning hus
2022 Takpapp förråd
2023 Sopsortering
2023 Laddstolpar
2023 Pax fläktar - radon

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 33 (33) medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en. 

Styrelsen samt suppleanter

Kristoffer Hahne	ordförande
Ann-Marie Åkesson	vice ordförande/sekreterare
Lena Wall	ledamot
Mikael Huhtala	ledamot
Tobias Sundlöf	ledamot
Jessica Ek	adjungerad utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Kristoffer Hahne, Lena Wall och Ann-Marie Åkesson.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Kristoffer Hahne, Patrik Nilsson, Johan Røjare, Linda Wahlström och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit BoRevision AB.

Föreningsvald revisor Monika Nilsson, revisorssuppleant under året har varit Ann-Louise Eriksson.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Deltog inte.

Valberedning

Ingen valberedning utsedd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Årets underhåll

Rengöring av hustak.

Framtida underhåll

Dränering av 2 stycken hus i januari 2025. Beräknad kostnad för dräneringen uppgår till ca 900 tkr.

Aktiviteter

Gemensam städdag vår och höst.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 3,8% 2024-01-01. 

Budget för 2025

I budgeten finns ett behov av underhållsåtgärder på 304 tkr. Underhållsplanen har uppdaterats under året.

Årsavgifter beräknas höjas med 3,4% 2025-01-01.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 585	1 527	1 454	1 439	1 425
Resultat efter finansiella poster, tkr	180	280	451	300	-327
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm *	684	659	628	621	615
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	360	301	219	217	248
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	2 287	2 338	2 389	2 437	2 491
Likviditet i % **	1 248	1 263	996	1 051	1 200
Soliditet i % ***	44	42	40	37	34
Sparande, kr/kvm, totalyta bostad ****	304	279	-	-	-
Räntekänslighet % *****	3,3	3,6	-	-	-
Energikostnad, kr/kvm, totalyta bostad *****	70	57	-	-	-
Årsavgift kr/totala intäkter i %	99	99	-	-	-

* I årsavgiften för bostäder så ingår inte hushållselen då medlemmarna tecknar privata abonnemang för värme och 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 el och vatten. Uppvärmning ingår inte i föreningens energikostnad eftersom medlemmarna tecknar privata abonnemang för värme.

Eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	580 000	574 167	2 718 096	279 742
Disposition enligt stämmobeslut			279 742	-279 742
Reservering till fond för YU enl.plan		329 000	-329 000	
Anspråktagande av fond för YU		-76 200	76 200	
Årets resultat				179 607
Belopp vid årets utgång	580 000	826 967	2 745 038	179 607

YU = Yttre underhåll

UH plan = Underhållsplan

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	2 997 838
Årets resultat	179 607
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-329 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	76 200
Summa till stämmans förfogande	2 924 645
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	2 924 645

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	1 585 169	1 527 071
Övriga rörelseintäkter	3	8 783	8 848
		<u>1 593 952</u>	<u>1 535 919</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-833 802	-698 263
Underhåll	5	-76 200	-68 843
Personalkostnader	6	-107 140	-100 637
Avskrivningar	7	-298 380	-298 377
Rörelseresultat		<u>278 430</u>	<u>369 799</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	94 961	68 927
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-193 784	-158 983
Resultat efter finansiella poster		<u>179 607</u>	<u>279 743</u>
Årets resultat		<u>179 607</u>	<u>279 742</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	179 607	279 742
Reservering till fond för yttre underhåll	-329 000	-322 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	76 200	68 843
Resultat efter fondförändring	-73 193	26 585

SA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	4 743 494	5 041 874
Inventarier	11	-	-
		4 743 494	5 041 874
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i HSB		1	1
		1	1
Summa anläggningstillgångar		4 743 495	5 041 875
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		-	525
Swedbank underkonto		1 210 762	1 120 409
Övriga fordringar	12	289	30 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	88 334	83 298
		1 299 385	1 235 129
Kortfristiga placeringar	14	3 000 000	3 000 000
Kassa och bank	15	882 409	550 821
Summa omsättningstillgångar		5 181 794	4 785 950
SUMMA TILLGÅNGAR		9 925 289	9 827 825 SA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		580 000	580 000
Fond för yttre underhåll		826 967	574 167
		<u>1 406 967</u>	<u>1 154 167</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 745 038	2 718 096
Årets resultat		179 607	279 742
		<u>2 924 645</u>	<u>2 997 838</u>
Summa eget kapital		<u>4 331 612</u>	<u>4 152 005</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 071 109	2 667 601
		<u>3 071 109</u>	<u>2 667 601</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 225 660	2 747 408
Leverantörsskulder		61 704	17 321
Aktuell skatteskuld		3 317	20 525
Övriga skulder	17	22 468	26 472
Fond för inre underhåll	18	9 013	25 958
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	200 406	170 535
		<u>2 522 568</u>	<u>3 008 219</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>9 925 289</u>	<u>9 827 825</u>

SA

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	179 607	279 742
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	298 380	298 377
	<u>477 987</u>	<u>578 119</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	477 987	578 119
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	26 097	-52 387
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	36 097	-86 028
Kassaflöde från den löpande verksamheten	540 181	439 704
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-221 124
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-221 124
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-118 240	-118 240
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-118 240	-118 240
Årets kassaflöde	421 941	100 340
Likvida medel vid årets början	4 671 230	4 570 890
Likvida medel vid årets slut	5 093 171	4 671 230

SA

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 2,4 %. Avskrivning på nya lägenhetsdörrar sker enligt en 30-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. *SA*

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 584 192	1 526 208
Försäljning el laddstolpar	977	863
Summa	1 585 169	1 527 071
Summa	1 585 169	1 527 071

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övrigt	8 783	8 848
Summa	8 783	8 848

I övrigt ingår återbäring från Länsförsäkringar med 6 426 kr (0 kr).

Not 4 Drift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	35 131	72 373
Reparationer och löpande underhåll	316 264	166 061
El	33 013	22 818
Vatten	128 065	110 058
Sophämtning	57 900	65 424
Övriga avgifter	89 914	78 320
Förvaltningskostnader	85 787	97 623
Kommunal fastighetsavgift	66 600	62 760
Övrigt	21 128	22 826
Summa	833 802	698 263

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till Bo Revision AB med 14 516 kr (13 016 kr).

Not 5 Underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	76 200	68 843
Summa	76 200	68 843

Not 6 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	32 862	30 403
Vicevärdsarvode	48 663	46 173
Sociala kostnader	25 615	24 061
Summa	107 140	100 637

Inga anställda finns i föreningen.

Not 7 Avskrivningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader och markanläggningar	298 380	298 377
Summa	298 380	298 377

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter	94 810	68 926
Ränteintäkter, skattekonto	151	1
Summa	94 961	68 927

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	193 784	158 983
Summa	193 784	158 983

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	11 655 513	11 497 993
-Nyanskaffningar, byggnad	-	157 520
-Vid årets början, markanläggning	288 354	224 750
-Nyanskaffningar, markanläggning	-	63 604
-Vid årets början, mark	179 000	179 000
	<u>12 122 867</u>	<u>12 122 867</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 080 993	-6 782 616
-Årets avskrivning enligt plan	-298 380	-298 377
	<u>-7 379 373</u>	<u>-7 080 993</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 743 494	5 041 874
Bokfört värde byggnader	4 333 811	4 614 592
Bokfört värde markanläggning	230 683	248 282
Bokfört värde mark	179 000	179 000
Summa	4 743 494	5 041 874

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 8 880 000 (frg år 8 368 000 kr). Värdeår 1929.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/småhus	5 232 000	3 648 000	8 880 000
	<u>5 232 000</u>	<u>3 648 000</u>	<u>8 880 000</u>

Not 11 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	43 868	43 868
	<u>43 868</u>	<u>43 868</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-43 868	-43 868
	<u>-43 868</u>	<u>-43 868</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	289	41
Momsfordringar	-	30 856
Summa	289	30 897

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Sappa Kapeb-tv	7 680	7 200
Länsförsäkringar	60 169	55 798
Ränteintäkter	20 485	20 300
Summa	88 334	83 298

SA

Not 14 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2024-12-31	2023-12-31
HSB Karlskoga				
Bunden placering	2,75%	2024-06-26--2025-06-25	1 000 000	1 000 000
Bundenplacering	1,85%	2024-11-20--2025-11-19	500 000	500 000
Bunden placering	1,85%	2024-11-21--2025-11-20	800 000	800 000
Bunden placering	1,85%	2024-12-18--2025-12-17	300 000	300 000
Bunden placering	1,85%	2024-12-18--2025-12-17	400 000	400 000
Summa			3 000 000	3 000 000

Not 15 Kassa och Bank

	2024-12-31	2023-12-31
Företagskonto	882 409	550 821
	882 409	550 821

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	fn 4,00%	2025-03-11	2025-03-11	572 658	579 354
Stadshypotek	1,55%	2026-06-01	2026-06-01	572 658	579 354
Stadshypotek	3,45%	2025-12-30	2025-12-30	310 000	325 000
Stadshypotek	3,57%	2027-12-30	2027-12-30	860 000	870 000
Stadshypotek	4,57%	2027-12-30	2027-12-30	862 400	872 200
Stadshypotek	4,30%	2025-01-30	2025-01-30	886 510	916 562
Stadshypotek	1,77%	2026-12-30	2026-12-30	832 543	862 539
Stadshypotek	4,61%	2025-12-30	2025-12-30	400 000	410 000
				5 296 769	5 415 009
Avgår kortfristig del				-2 225 660	-2 747 408
Summa				3 071 109	2 667 601

Långfristiga lån exklusive kortfristig del	3 071 109	2 667 601
Kortfristig del exklusive amorteringar	2 107 420	2 629 168
Amorteringar nästa år	118 240	118 240
	5 296 769	5 415 009

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	472 960	472 960
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	4 705 569	4 823 809

Samtliga lån som förfaller till betalning under 2025 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	7 977 200	7 977 200
	7 977 200	7 977 200

Not 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Preliminärskatt personal	11 485	11 353
Arbetsgivaravgift	10 983	10 847
Övriga skulder	-	4 272
Summa	22 468	26 472

Not 18 Fond för inre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	25 958	25 958
Uttag under året	-16 945	-
Belopp vid årets utgång	9 013	25 958

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
BoRevision revisionsarvode	13 519	12 128
Karlskoga Energi & Miljö	17 852	17 322
Luleå Energi	1 343	1 319
Upplupna räntor	12 148	6 899
Förskottsbetalda avgifter/hyror	155 544	122 848
Karlskoga Alltjänst	-	10 019
Summa	200 406	170 535

SA

Underskrifter

Karlskoga 2025-02-27



Kristoffer Hahne



Ann-Marie Åkesson



Mikael Huhtala



Lena Wall



Tobias Sundlöf

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats den 7/3 -2025



Simon Arnelund
BoRevision AB, Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Monica Nilsson
Föreningsvald 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 Kanalen i Karlskoga, org.nr. 716411-5417

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kanalen i Karlskoga för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

85

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kanalen i Karlskoga för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

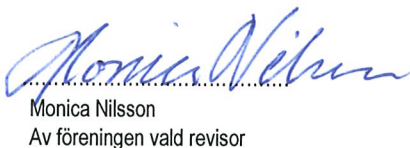
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskoga den 7 / 3 2025


Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Monica Nilsson
Av föreningen vald revisor