

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Tegnér

776400-1520

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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

Förvaltningsberättelse 2024

Styrelsen för Bostadsrättsförening Tegnér 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.

Föreningen är momspliktiga för delar av verksamheten.

Förvaltning

Vicevärd har varit Per Cavallie. Årsredovisningen har upprättats i samarbete med HSB Karlskoga-Degerfors ekonomisk förening.

- Plogning, sandning och sopning har utförts av Maskinentrepenad Bert Andersson AB till en kostnad av 75 354 SEK, utöver det arbete som föreningens vaktmästare och några frivilliga gjort.
- Trappstädning, fönstertvätt i trapphus och tvättstugor har utförts av Nya Hambostäd, 124 138 SEK.
- Årlig service av tvättstugorna gjordes av Bravida, 17 250 SEK.
- Åtgärder efter service av tvättstugor, 11 012 SEK.
- Sydnärkesotaren gjorde ventilationsåtgärder på Tegnervägen 15, 95 375 SEK.
- Tillsyn och underhåll av ventilationer har gjorts av Bravida 22 636 SEK.
- Kontroll och åtgärder på bakvattenskydd 9 758 SEK.
- Service av låssystem har gjorts av Pignus 29 833 SEK.
- Översyn av våra brandsläckare gjorts av Brandskyddsexperten 10 749 SEK.
- Wemab har tvättat sopkärnen 6 219 SEK.
- LBC tömde oljeavskiljare och tvättgrop i garaget 3 781 SEK.
- Fallqvist Glas bytte sönderslaget glas i entré på Tegnerévgen 9B.
- Inköp av lysrör och glimtändare 18 300 SEK.
- Under vaktmästarens semester har Karlskoga Alltjänst AB klippt gräs och trimmat för 17 587 SEK.

Föreningsfrågor

Den ordinarie föreningsstämman hölls 2024-06-19 i Finska Föreningens lokaler.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Fryken 2 i Karlskoga, omfattande av åtta bostadshus med 154 lägenheter samt föreningslokalen (Tegnérgården).

Föreningslokalen hyrs av Finska Föreningen fr.o.m. 2011-04-01

Bostadsytorna och lokalytorna uppgår till sammanlagt 9 617 kvadratmeter.

Föreningens taxeringsvärde är 53 222 000 SEK, varav byggnader 41 644 000 SEK och mark 11 578 000 SEK.

Ett varmgarage (Centralgarage) med 20 platser finns till medlemmarnas förfogande, likaså 96 parkeringsplatser försedda med eluttag för motorvärmare. Ett antal besöksplatser finns, dels vid den s.k. fyrkanten vid Tegnervägen 5, 9 och dels vid Tegnervägen 15.

Fastigheten är fullförsäkrad genom Dina Försäkringar Göta.

För 2025 har föreningen tecknat avtal med Energieffekt AB. De hjälper oss med kontroll av vår energiförbrukning och miljöbelastning. Ambitionen är att sänka kostnader för fjärrvärme, el och vatten, detta med bibehållen eller förbättrad inomhuskomfort. Kostnad 33 500 Sek exkl. moms.

Nytt fast elavtal som löper 2025-01-01 - 2026-12-31 har tecknats med Skellefteå Kraft, 68 öre/kWh exklusive el-certifikatavgift, energiskatt och moms.

Från 2025-01-01 har föreningen tecknat nytt 3-årigt avtal för Kabel-TV med Sappa. Det är en besparing på 90 00 SEK/år mot tidigare avtal.

Medlemsinformation

Styrelsen samt suppleanter

Stig Karlsson	ordförande
Charlotte Schreck Pettersson	vice ordförande
Christina Hedström	sekreterare
Börje Björkqvist	ledamot
Per Cavallie	vicevärd
Rolf Hellquist	suppleant
Anita Axelsson	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Charlotte Schreck Pettersson, Per Cavallie och Börje Björkqvist samt suppleanterna Rolf Hellquist och Anita Axelsson.

Styrelsen har haft 11 sammanträden, samtliga protokollförda. Samtliga av föreningen valda styrelseledamöter och suppleanter har aktivt deltagit i styrelsens arbete. Föreningens ordförande har kallat till samtliga sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Henrik Bajrovic, ingen suppleant är utsedd.

Valberedning

Svårt att få tag på valberedning, styrelsen har varit valberedning under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Föreningen hyr mark av två andra föreningar för parkeringsplatser. Avtalet är löpande med 3 månaders uppsägning från vardera part.

Uthyrningslägenheten på Tegnervägen 9 B hyrs ut till våra medlemmar för en kostnad av 150 kr/natt. Bokning sker via föreningens sekreterare. Kontroll av elförbrukning av samtliga lägenheter har gjorts under året. Föreningen anlitar Q Security Bevakning för bevakning av parkeringar på Tegnervägen samt för störningsjour.

Årsavgifter och hyror

Årsavgiften höjdes med 12 % from 2024-04-01.

Månadshyran är from april 2024 för en garageplats är 392 kronor/månad och för en parkeringsplats 159 kronor/månad.

Kvadratmeterpriset för våra lägenheter är fortfarande mycket låga jämfört med allmännyttan.

Genomsnittet för tre rum och kök är ca 4200 kronor/månad.

I månadsavgifterna ingår hushållsel med 2 200-3 100 kWh/år beroende på lägenhetsytan, kabelteveavgifter, stadsnätet, trappstädning, fri tvättstuga m.m. Samtliga lägenheter utom ettorna och de mindre tvåorna har inglasade balkonger.

Budget för nästa år

Underhållsplanen har uppdaterats under år 2024.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	6 754	6 132	5 798	5 802
Resultat efter finansiella poster, tkr	-169	-635	477	-67
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	777	673	-	-
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	504	499	-	-
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	1 679	1 644	-	-
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	1 501	1 484	-	-
Likviditet i % *	134	99	-	-
Soliditet i % **	29	28	32	30
Sparande, kr/kvm ***	109	53	-	-
Räntekänslighet i % ****	2,2	2,4	-	-
Energikostnad kr/kvm	298	279	-	-
Årsavgift/totala intäkter i %	98	99	-	-

* Likviditet = Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder). Likviditeten bör vara större än 100.

** Soliditet = Föreningens förmåga att bära förluster. Hur stor del av föreningens tillgångar som finansieras av Eget Kapital (Eget Kapital/Summa Tillgångar). Soliditeten bör vara större än 0.

*** Sparande per kvadratmeter visar hur mycket av årsavgiften per kvadratmeter som återstår efter att alla löpande utgifter är betalda. Detta sparande ska täcka framtida underhåll och återinvesteringar.

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

***** I energikostnaden per kvm ingår kostnaden för uppvärmning, el och vatten.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid årets ingång	251 319	890 035	1 085 732	4 772 981	-635 370
Disposition enligt stämmobeslut				-635 370	635 370
Reservering till fond för YU enl.plan			159 666	-159 666	
lanspråktagande av fond för YU			-95 375	95 375	
Årets resultat					-168 598
Belopp vid årets utgång	251 319	890 035	1 150 023	4 073 320	-168 598

YU = Yttre underhåll

UH plan = Underhållsplan

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	4 137 612
Årets resultat	-168 598
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-159 666
lanspråktagande av medel ur yttre fond	95 375
Summa till stämmans förfogande	3 904 723

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	3 904 723
--------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	6 754 303	6 132 035
Övriga rörelseintäkter		33 968	-131 280
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 788 271	6 000 755
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 335 011	-4 292 802
Underhåll	4	-95 375	-
Personalkostnader	5	-773 955	-779 909
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 219 349	-1 142 818
Summa rörelsekostnader		-6 423 690	-6 215 529
Rörelseresultat		364 581	-214 774
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 311	27 287
Räntekostnader och liknande resultatposter		-581 490	-447 883
Summa finansiella poster		-533 179	-420 596
Resultat efter finansiella poster		-168 598	-635 370
Resultat före skatt		-168 598	-635 370
Årets resultat		-168 598	-635 370
Tilläggsupplysning			
Årets resultat		-168 598	-635 370
Reservering till fond för yttre underhåll		-159 666	-159 666
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		95 375	-
Resultat efter fondförändring		-232 889	-795 036

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	18 985 458	20 396 651
Inventarier, verktyg och installationer	8	328 306	348 114
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		56 250	-
Summa materiella anläggningstillgångar		19 370 014	20 744 765
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		19 375 014	20 749 765
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	273 766	105 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	90 693	140 975
Summa kortfristiga fordringar		364 459	246 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 941 817	1 430 341
Summa kassa och bank		1 941 817	1 430 341
Summa omsättningstillgångar		2 306 276	1 676 341
SUMMA TILLGÅNGAR		21 681 290	22 426 106

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		251 319	251 319
Upplåtelseavgift		890 035	890 035
Fond för yttre underhåll		1 150 023	1 085 732
Summa bundet eget kapital		2 291 377	2 227 086
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 073 321	4 772 982
Årets resultat		-168 598	-635 370
Summa fritt eget kapital		3 904 723	4 137 612
Summa eget kapital		6 196 100	6 364 698
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	7 825 000	14 268 750
Summa långfristiga skulder		7 825 000	14 268 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	6 610 000	665 000
Leverantörsskulder		48 490	56 610
Skatteskulder		11 481	38 661
Övriga skulder		13 942	14 237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	976 277	1 018 150
Summa kortfristiga skulder		7 660 190	1 792 658
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 681 290	22 426 106

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	-168 598	-635 370
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 219 349	1 142 818
	<u>1 050 751</u>	<u>507 448</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 050 751	507 448
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-118 459	142 481
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-133 718	762 024
Kassaflöde från den löpande verksamheten	798 574	1 411 953
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-46 748	-2 436 108
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	258 400	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	211 652	-2 436 108
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	175 000
Amortering av låneskulder	-498 750	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-498 750	175 000
Årets kassaflöde	511 476	-849 155
Likvida medel vid årets början	1 430 341	2 279 496
Likvida medel vid årets slut	1 941 817	1 430 341

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 2016:10 om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av det föreningen fått eller beräknat får. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominella belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

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 på 50 år.

Avskrivning på solcellsanläggning sker med 15 % per år.

Avskrivning på inventarierna sker enligt en rak avskrivningsplan på 5-10 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt fastställd underhållsplan.

Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan, och från och med 2015 anses

styrelsen vara beslutande organ vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll

Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	6 258 049	5 760 378
Hyror garage	100 716	84 000
Hyror parkering	184 500	162 432
Lokalhyra	119 472	104 376
Försäljning solenergi	57 235	-
Försäljning laddstolpar	13 447	20 849
Elavgifter	20 884	-
Summa	6 754 303	6 132 035
Summa	6 754 303	6 132 035

I årsavgiften ingår kostnader för uppvärmning, el och vatten.
Föregående räkenskapsår låg intäkter för laddstolpar under övriga intäkter men har flyttats till nettoomsättning under räkenskapsåret.

Not 3 Drift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel, städning, förbrukning och snöröjning	263 100	265 883
Reparationer och löpande underhåll	310 109	639 484
Uppvärmning	1 832 501	1 644 385
El	605 699	565 097
Vatten	424 533	326 766
Sophämtning	168 974	193 934
Kabel TV	242 662	220 860
Fastighetsförsäkring	164 241	134 423
Förvaltningskostnader	63 644	53 070
Kommunal fastighetsavgift	171 020	171 020
Övrigt	88 528	77 880
Summa	4 335 011	4 292 802

Not 4 Underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	95 375	-
Summa	95 375	-

Not 5 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner	322 116	323 520
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	285 188	274 800
Övriga ersättningar	278	225
Sociala kostnader	166 373	181 364
Summa	773 955	779 909

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 6 Avskrivningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader	1 088 795	949 433
Markanläggningar	63 998	98 241
Inventarier	66 556	95 144
Summa	1 219 349	1 142 818

Not 7 Byggnader, mark och markanläggning

Föreningen äger fastigheterna Fryken 2 i Karlskoga.

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	40 944 195	38 538 086
-Nyanskaffningar, byggnad	-	2 406 108
-Årets urangering, byggnad	-258 400	-
-Vid årets början, markanläggning	1 367 550	1 367 550
-Vid årets början, mark	801 951	801 952
	42 855 296	43 113 696
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-22 717 045	-21 699 373
-Årets avskrivning enligt plan	-1 152 793	-1 017 672
	-23 869 838	-22 717 045
Redovisat värde vid årets slut	18 985 458	20 396 651
Bokfört värde byggnader	17 607 647	18 954 842
Bokfört värde markanläggning	575 859	639 857
Bokfört värde mark	801 952	801 952
Summa	18 985 458	20 396 651

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 53 222 000 varav byggnader 41 644 000 SEK och mark 11 578 000 SEK. Värdeår 1953.

Hustyp	Total
Bostäder/hyreshus	51 600 000
Lokaler	1 622 000
	53 222 000

Not 8 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	983 518	983 518
-Nyanskaffningar	46 748	-
	1 030 266	983 518
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-635 404	-540 260
-Årets avskrivning enligt plan	-66 556	-95 144
	-701 960	-635 404
Redovisat värde vid årets slut	328 306	348 114

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	36 140	48 131
Momsfordran	237 626	-
Övriga kortfristiga fordringar	-	56 894
	273 766	105 025

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Pingus	24 861	24 861
Eldebitering	26 105	17 886
Real	6 361	6 075
Sappa	-	58 806
Spongs	-	684
Q Security	-	6 128
Hysesfordan	18 189	-
Karlskoga energi och miljö	-	747
Länsförsäkringar	-	13 800
Eldebitering laddstolpar	1 485	7 555
Ränteintäkter	13 692	4 433
Summa	90 693	140 975

Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Kassa	806	244
Företagskonto	472 384	517 955
Placeringskonto	800 000	600 000
E-kapitalkonto	302 682	312 142
SBAB-konto	365 945	-
	1 941 817	1 430 341

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	1,62%	2026-10-30	2026-10-30	4 225 000	4 225 000
Stadshypotek	4,69%	2028-06-30	2028-06-30	1 400 000	1 400 000
Stadshypotek	4,30%	2025-01-02	2025-01-02	4 410 000	4 908 750
Stadshypotek	4,91%	2027-10-30	2027-10-30	2 200 000	2 200 000
Stadshypotek	5,14%	2025-10-30	2025-10-30	2 200 000	2 200 000
				14 435 000	14 933 750
Avgår kortfristig del				-6 610 000	-665 000
Summa				7 825 000	14 268 750
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				7 825 000	14 268 750
Kortfristig del exklusive amorteringar				5 945 000	105 000
Amorteringar nästa år				665 000	560 000
				14 435 000	14 933 750
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				2 660 000	2 660 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				11 110 000	11 608 750

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	20 746 800	20 746 800
	20 746 800	20 746 800

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Arbetsgivaravgift	8 508	8 465
FORA	2 447	-313
Upplupna räntor	105 555	59 896
Semesterlöneskuld inkl. sociala avgifter	27 078	26 944
Förskottsbetalda avgifter/hyror	513 291	458 309
Telavox	436	708
Maskinentr Bert Andersson AB	5 073	-
Hebab	-	142 774
Karlskoga energi och miljö	313 889	299 259
Skellefteå kraft	-	18 510
Bravida	-	2 585
Stena	-	394
Tele2	-	298
Handelsbanken	-	321
Summa	976 277	1 018 150

Bilaga 1

Underhållsplan för Brf Tegnèr, 776400–1520.

F = Förebyggande

P= Periodiserat

L=Löpande

A= Akut

ÅT= Årlig tillsyn

Åtgärd	Mängd	År	Intervall	Kostnad	Övrigt.Not
Tvättstugor					L , ÅT
Ventilation			6 år		OVK
Teknisk utr					L , ÅT
Avledning, vatten		2025			Tegnerv 15
Låssystem					L, ÅT
Brandutr					L, ÅT
Återv.Stat		2025 2026			
Relining	1-3	2030	30 år		
Relining	5-7	2031	30 år		
Relining	9-15	2032	30 år		
Fönsterbyt		2035	30 år		
”		2036	30 år		
”		2037	30 år		
”		2038	30 år		
”		2039	40 år		
Målning trapphus		2040- 2043	25 år		
Badrum	125	2042- 2045	50-55 år		Ett antal badrum åtgärdas pga v- skador.

Underskrifter

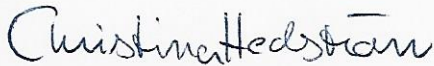
Karlskoga 20250527



Stig Karlsson



Charlotte Schreck Pettersson



Christina Hedström



Borje Björkqvist



Per Cavallie

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-05-29



Henrik Bajrovic
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Tegnér

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

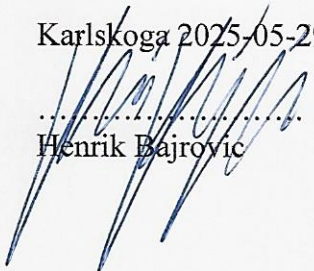
Årsredovisningen har upprättats enligt bokföringslagen.

Jag tillstyrker:

- att resultat och balansräkning fastställs
- att årets behållning behandlas enligt förslaget i årsredovisningen
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024

Karlskoga 2025-05-29

.....
Henrik Bajrovic



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.