

Årsredovisning för

# HSB brf Dovhjorten i Karlskoga

716411-5813

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



## Innehållsförteckning:

|                        | <b>Sida</b> |
|------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-5         |
| Resultaträkning        | 6           |
| Balansräkning          | 7-8         |
| Kassaflödesanalys      | 9           |
| Noter                  | 10-16       |
| Underskrifter          | 16          |

## Förvaltningsberättelse 2024

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Dovhjorten 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 Roland Söder. Fastighetsskötare har varit Raimo Kristo. Inre förvaltning har skötts av Lena Wall. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

### Fastigheter

Föreningens fastighet Dovhjorten1 byggdes år 1952-54. Rotrenovering gjordes år 1989.

På fastigheten finns 10 bostadshus med tillsammans 19 trapphus med adresserna Hallänningsgatan 5 A-B, 7 A-B, 9 A-B, 11 A-B, 13 A-B, 15 A-B, 17 A-B, 19 A-B, 21 A-B och 23.

Föreningens 150 bostäder fördelar sig enligt följande:

| Storlek | Antal (st) | Kvm             |
|---------|------------|-----------------|
| 1 r o k | 36         | 1 440,00        |
| 2 r o k | 73         | 4 217,50        |
| 3 r o k | 38         | 2 710,50        |
| 4 r o k | 3          | 263,00          |
|         | <b>150</b> | <b>8 631,00</b> |

Lokaler: 25 st  
Garage: 63 st  
P-platser: 90 st

Taxeringsvärdet är 60 409 tkr varav byggnadsvärdet är 48 225 tkr.

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

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes 2024-09-07.

Energideklaration är utförd 2019. *SA*

### Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar

År

2016 - Hissbyte

2020 - Hissbyte, hus 19

2020 - OVK

2021 - Byte av 2 tvättmaskiner.

2022 - Modernisering 3 undercentraler

2023 - Porttelefon/passersystem

2023 - Åkgräsklippare

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 151 (151) röstberättigade medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en.

### Styrelsen samt suppleanter

|                 |                                              |
|-----------------|----------------------------------------------|
| Robin Jarl      | ordförande                                   |
| Christina Gadde | ledamot                                      |
| Kent Carlsson   | ledamot                                      |
| Håkan Åström    | ledamot                                      |
| Eva Sandwall    | adjungerad utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamoten Robin Jarl.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Robin Jarl, Christina Gadde, Linda Wahlström, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

### Revisor

Revisor har varit Alf Marcusson samt BoRevision AB.

### Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Föreningens representanter i Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Robin Jarl, ersättare Håkan Åström, men ingen kunde delta.

### Valberedning

Valberedningen har varit styrelsen. 

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Underhållsplanen har uppdaterats under år 2024.

### Årets underhåll

Byte armaturer till LED i trapphus.  
Entrétag.  
Ny traktor.

### Aktiviteter

Inget under året.

### Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 2% 2024.

### Framtida underhåll

Värmeväxlare/undercentraler.  
Takunderhåll.  
Garagemålning.

### Budget för år 2025

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 356 tkr.

Årsavgifterna höjs 2025-01-01 med 9,1%. *SA*



## Flerårsöversikt

|                                          | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning, tkr                     | 8 351 | 8 198 | 7 764 | 7 589 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr   | -384  | 650   | 709   | 568   |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm *    | 907   | 890   | 841   | 828   |
| Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad | 561   | 531   | 472   | 465   |
| Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad       | 3 599 | 3 665 | 3 729 | 3 794 |
| Låneskuld, kr/kvm, totalyta              | 3 021 | 3 076 | -     | -     |
| Likviditet i % **                        | 337   | 351   | 343   | 294   |
| Soliditet i % ***                        | 19    | 19    | 18    | 16    |
| Sparande, kr/kvm, totalyta ****          | 154   | 165   | -     | -     |
| Räntekänslighet *****                    | 4     | 4     | -     | -     |
| Energikostnad, kr/kvm, totalyta *****    | 298   | 259   | -     | -     |
| Årsavgift kr/totala intäkter i %         | 92    | 91    | -     | -     |

\* I årsavgiften för bostäder ingår hushållsel.

\*\* Likviditet = Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder

(Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder). Likviditeten bör vara större än 100.

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

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

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

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

### Upplysning vid förlust

Uppkommen förlust beror på att större underhållsåtgärder har utförts under året. Åtgärderna är av periodisk karaktär och har finansierats med tidigare reserverade medel, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

### Eget kapital

|                                       | Insatser         | Upplåtelse-<br>avgifter | Underhålls-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>Resultat |
|---------------------------------------|------------------|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång               | 2 263 188        | 129 718                 | 3 273 430           | 1 904 402              | 650 041           |
| Disposition enligt stämmobeslut       |                  |                         |                     | 650 041                | -650 041          |
| Reservering till fond för YU enl.plan |                  |                         | 329 000             | -329 000               |                   |
| lanspråktagande av fond för YU        |                  |                         | -881 977            | 881 977                |                   |
| Årets resultat                        |                  |                         |                     |                        | -384 325          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>        | <b>2 263 188</b> | <b>129 718</b>          | <b>2 720 453</b>    | <b>3 107 420</b>       | <b>-384 325</b>   |

YU = Yttre underhåll

## Förslag till resultatdisposition

|                                                                 | <i>Belopp</i>    |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:</b>   |                  |
| Balanserat resultat                                             | 2 554 443        |
| Årets resultat                                                  | -384 325         |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | -329 000         |
| Anspråktagande av medel ur yttre fond                           | 881 977          |
| <b>Summa till stämmans förfogande</b>                           | <b>2 723 095</b> |
| <b>Styrelsen föreslår följande disposition:</b>                 |                  |
| Balanseras i ny räkning                                         | 2 723 095        |
| <b>Summa</b>                                                    | <b>2 723 095</b> |

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-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                            | 2   | 8 351 050                 | 8 197 940                 |
| Övriga rörelseintäkter                     | 3   | 133 981                   | 255 605                   |
|                                            |     | 8 485 031                 | 8 453 545                 |
| <b>Fastighetskostnader</b>                 |     |                           |                           |
| Drift                                      | 4   | -4 840 077                | -4 584 058                |
| Underhåll                                  | 5   | -881 977                  | -42 100                   |
| Personalkostnader                          | 6   | -1 264 893                | -1 186 864                |
| Avskrivningar                              | 7   | -1 082 024                | -1 213 094                |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |     | 416 060                   | 1 427 429                 |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |     |                           |                           |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | 8   | 204 755                   | 114 672                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9   | -1 005 140                | -892 060                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | -384 325                  | 650 041                   |
| <b>Årets resultat</b>                      |     | <b>-384 325</b>           | <b>650 041</b>            |

## Tilläggsupplysning

|                                            |                |               |
|--------------------------------------------|----------------|---------------|
| Årets resultat                             | -384 325       | 650 041       |
| Reservering till fond för yttre underhåll  | -329 000       | -641 000      |
| Anspråktagande av fond för yttre underhåll | 881 977        | 42 100        |
| <b>Resultat efter fondförändring</b>       | <b>168 652</b> | <b>51 141</b> |

8A

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 10  | 30 320 715        | 31 340 835        |
| Inventarier                                  | 11  | 470 712           | 57 616            |
|                                              |     | <u>30 791 427</u> | <u>31 398 451</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |     |                   |                   |
| Andelar i HSB                                |     | 1                 | 1                 |
|                                              |     | <u>1</u>          | <u>1</u>          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <u>30 791 428</u> | <u>31 398 452</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |                   |                   |
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar    |     | 9 814             | 1 000             |
| Swedbank underkonto                          |     | 3 024 362         | 2 451 058         |
| Aktuell skattefordran                        |     | 2 009             | -                 |
| Övriga fordringar                            | 12  | 257               | 4 523             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13  | 327 517           | 330 375           |
|                                              |     | <u>3 363 959</u>  | <u>2 786 956</u>  |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>              | 14  | 6 400 000         | 6 400 000         |
| <i>Kassa och bank</i>                        | 15  | 963 286           | 1 846 546         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <u>10 727 245</u> | <u>11 033 502</u> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <u>41 518 673</u> | <u>42 431 954</u> |

SA



## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Insatser                                     |     | 2 263 188         | 2 263 188         |
| Upplåtelseavgifter                           |     | 129 718           | 129 718           |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 2 720 453         | 3 273 430         |
|                                              |     | <u>5 113 359</u>  | <u>5 666 336</u>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 3 107 420         | 1 904 402         |
| Årets resultat                               |     | -384 325          | 650 041           |
|                                              |     | <u>2 723 095</u>  | <u>2 554 443</u>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>7 836 454</u>  | <u>8 220 779</u>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16  | 19 355 652        | 15 930 111        |
|                                              |     | <u>19 355 652</u> | <u>15 930 111</u> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16  | 11 709 197        | 15 700 262        |
| Leverantörsskulder                           |     | 97 978            | 151 746           |
| Aktuell skatteskuld                          |     | -                 | 32 738            |
| Övriga skulder                               | 17  | 235 905           | 219 852           |
| Fond för inre underhåll                      | 18  | 906 143           | 887 044           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 19  | 1 377 344         | 1 289 422         |
|                                              |     | <u>14 326 567</u> | <u>18 281 064</u> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>41 518 673</u> | <u>42 431 954</u> |

SA

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                  | <i>2024-01-01-<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | -384 325                          | 650 041                           |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                            | 1 082 024                         | 1 213 094                         |
|                                                                                     | 697 699                           | 1 863 135                         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>697 699</b>                    | <b>1 863 135</b>                  |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                        | -1 690                            | -113 274                          |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                           | 34 559                            | 247 307                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>730 568</b>                    | <b>1 997 168</b>                  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                         | -475 000                          | -471 522                          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-475 000</b>                   | <b>-471 522</b>                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder                                                           | -565 524                          | -550 789                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-565 524</b>                   | <b>-550 789</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>-309 956</b>                   | <b>974 857</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>10 697 604</b>                 | <b>9 722 747</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>10 387 648</b>                 | <b>10 697 604</b>                 |

SA

## **Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp i kr om inget annat anges

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 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 %. Avskrivning på sophus rak avskrivningsplan 20 år, garage rak avskrivningsplan 30 år.

##### **Markanläggningar**

Avskrivning på parkeringsplatser sker enligt en rak avskrivningsplan på 10 år. Laddboxar rak avskrivningsplan 10 år.

##### **Maskiner och inventarier**

Avskrivning traktor sker enligt en rak avskrivningsplan på 10 år. Övriga maskiner rak avskrivningsplan 5 år.

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Fond yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt fastställd underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan, vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen. SA

## Not 2 Nettoomsättning

|                                          | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder                     | 7 764 264                 | 7 611 984                 |
| Hyrer                                    | 531 340                   | 536 540                   |
| Elavgifter                               | 198 307                   | 194 172                   |
| Försäljning el, laddstolpar              | 3 411                     | 123                       |
| <b>Summa</b>                             | <b>8 497 322</b>          | <b>8 342 819</b>          |
| Avsättning till fond för inre underhåll  | -134 502                  | -123 398                  |
| Hysesbortfall lokaler, garage, p-platser | -11 770                   | -21 481                   |
| <b>Summa</b>                             | <b>8 351 050</b>          | <b>8 197 940</b>          |

I årsavgifter ingår gemensam el, värme och vatten.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                              | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Återbäring Länsförsäkringar  | 16 464                    | -                         |
| Överlåtelseavgifter          | 29 700                    | 27 350                    |
| Ersättning sjuklönekostnader | 9 677                     | 3 510                     |
| Ersättning Länsförsäkringar  | -                         | 13 760                    |
| Ersättning Folksam           | -                         | 3 611                     |
| Elstöd                       | -                         | 206 150                   |
| Försäljning traktor          | 69 000                    | -                         |
| Övrigt                       | 9 140                     | 1 224                     |
| <b>Summa</b>                 | <b>133 981</b>            | <b>255 605</b>            |

## Not 4 Drift

|                                               | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning | 86 709                    | 124 110                   |
| Reparationer och löpande underhåll            | 485 217                   | 712 084                   |
| Uppvärmning                                   | 1 615 211                 | 1 451 168                 |
| El                                            | 819 118                   | 735 682                   |
| Vatten                                        | 631 686                   | 474 505                   |
| Sophämtning                                   | 137 234                   | 128 117                   |
| Övriga avgifter                               | 275 944                   | 246 683                   |
| Förvaltningskostnader                         | 360 258                   | 330 036                   |
| Kommunal fastighetsavgift                     | 200 890                   | 200 890                   |
| Övrigt                                        | 227 810                   | 180 783                   |
| <b>Summa</b>                                  | <b>4 840 077</b>          | <b>4 584 058</b>          |

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 21 399 kr (18 075 kr).

## Not 5 Underhåll

|                                         | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Genomfört planerat periodiskt underhåll | 881 977                   | 42 100                    |
| <b>Summa</b>                            | <b>881 977</b>            | <b>42 100</b>             |

SA



## Not 6 Personalkostnader

### Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

|                                    | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvode enligt stämmobeslut | 55 863                    | 53 716                    |
| Vicevärdsarvode                    | 124 360                   | 117 095                   |
| Revisorsarvode enligt stämmobeslut | 3 010                     | 2 894                     |
| Löner och övriga ersättningar      | 617 586                   | 582 623                   |
| Sociala kostnader                  | 255 775                   | 240 492                   |
| Uttagsskatt                        | 208 299                   | 190 044                   |
| <b>Summa</b>                       | <b>1 264 893</b>          | <b>1 186 864</b>          |

### Medelantalet anställda

|               | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Anställda     | 1,5                       | 1,5                       |
| <b>Totalt</b> | <b>1,5</b>                | <b>1,5</b>                |

### Eventualförpliktelser

|                       |               |               |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Eventualförpliktelser |               |               |
| Fastigo               | 12 182        | 11 091        |
| <b>Summa</b>          | <b>12 182</b> | <b>11 091</b> |

## Not 7 Avskrivningar

|                  | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader        | 998 820                   | 1 177 390                 |
| Markanläggningar | 21 300                    | 21 300                    |
| Inventarier      | 61 904                    | 14 404                    |
| <b>Summa</b>     | <b>1 082 024</b>          | <b>1 213 094</b>          |

## Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

|                            | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter              | 204 729                   | 114 576                   |
| Ränteintäkter, skattekonto | 26                        | 96                        |
| <b>Summa</b>               | <b>204 755</b>            | <b>114 672</b>            |

## Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                     | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader långfristiga skulder | 1 004 670                 | 892 060                   |
| Räntekostnader, skattekonto         | 470                       | -                         |
| <b>Summa</b>                        | <b>1 005 140</b>          | <b>892 060</b>            |

8A



## Not 10 Byggnader och mark

|                                         | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början, byggnad              | 51 903 064        | 51 532 812        |
| -Nyanskaffningar, byggnad               | -                 | 370 252           |
| -Vid årets början, mark                 | 1 765 375         | 1 765 375         |
| -Vid årets början, markanläggning       | 213 000           | 183 750           |
| -Nyanskaffningar, markanläggning        | -                 | 29 250            |
|                                         | 53 881 439        | 53 881 439        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -22 540 604       | -21 341 914       |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -1 020 120        | -1 198 690        |
|                                         | -23 560 724       | -22 540 604       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>30 320 715</b> | <b>31 340 835</b> |
| Bokfört värde byggnader                 | 28 495 190        | 29 494 010        |
| Bokfört värde mark                      | 1 765 375         | 1 765 375         |
| Bokfört värde markanläggning            | 60 150            | 81 450            |
| <b>Summa</b>                            | <b>30 320 715</b> | <b>31 340 835</b> |

## Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 60 409 000. Värdeår 1972.

| Hustyp            | Byggnad           | Mark              | Total             |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Bostäder/hyreshus | 47 000 000        | 10 600 000        | 57 600 000        |
| Lokaler           | 1 225 000         | 1 584 000         | 2 809 000         |
|                   | <b>48 225 000</b> | <b>12 184 000</b> | <b>60 409 000</b> |

## Not 11 Inventarier

|                                         | 2024-12-31     | 2023-12-31    |
|-----------------------------------------|----------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                |               |
| -Vid årets början                       | 537 866        | 465 846       |
| -Nyanskaffningar                        | 475 000        | 72 020        |
| -Avyttringar och utrangeringar          | -206 250       | -             |
|                                         | 806 616        | 537 866       |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                |               |
| -Vid årets början                       | -480 250       | -465 846      |
| -Avyttringar och utrangeringar          | 206 250        | -             |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -61 904        | -14 404       |
|                                         | -335 904       | -480 250      |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>470 712</b> | <b>57 616</b> |

## Not 12 Övriga fordringar

|                    | 2024-12-31 | 2023-12-31   |
|--------------------|------------|--------------|
| Skattekonto        | 257        | 282          |
| Felinbetald avgift | -          | 4 241        |
| <b>Summa</b>       | <b>257</b> | <b>4 523</b> |

SA

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                         | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Tele2                   | 32 769         | 32 613         |
| Länsförsäkringar        | 154 463        | 145 492        |
| Securitas               | 16 965         | 15 923         |
| Fora                    | -              | 525            |
| Bidrag Naturvårdsverket | -              | 29 250         |
| Merförbrukning el       | 26 460         | 21 440         |
| Ränteintäkter           | 96 860         | 85 132         |
| <b>Summa</b>            | <b>327 517</b> | <b>330 375</b> |

### Not 14 Kortfristiga placeringar

|                  | Räntesats | Löptid                 | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|------------------|-----------|------------------------|------------------|------------------|
| HSB Karlskoga,   |           |                        |                  |                  |
| Bunden placering | 2,75 %    | 2024-02-25--2025-02-24 | 300 000          | 300 000          |
| Bunden placering | 3,00 %    | 2024-01-17--2025-01-16 | 800 000          | 800 000          |
| Bunden placering | 2,75%     | 2024-03-10--2025-03-09 | 300 000          | 300 000          |
| Bunden placering | 3,00%     | 2024-01-19--2025-01-18 | 1 000 000        | 1 000 000        |
| Bunden placering | 2,75%     | 2024-09-30--2025-09-29 | 4 000 000        | 4 000 000        |
| <b>Summa</b>     |           |                        | <b>6 400 000</b> | <b>6 400 000</b> |

### Not 15 Kassa och bank

|               | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|---------------|----------------|------------------|
| Företagskonto | 963 286        | 1 846 546        |
| <b>Summa</b>  | <b>963 286</b> | <b>1 846 546</b> |

SA

## Not 16 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare                                                       | Räntesats | Ränteändring | Löptid     | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|------------|-------------------|-------------------|
| Stadshypotek                                                     | 4,20%     | 2027-03-30   | 2027-03-30 | 1 637 228         | 1 666 908         |
| Stadshypotek                                                     | 3,18%     | 2028-10-30   | 2028-10-30 | 5 325 958         | 5 394 022         |
| Stadshypotek                                                     | 4,42%     | 2025-09-30   | 2025-09-30 | 2 779 513         | 2 811 189         |
| Stadshypotek                                                     | 1,60%     | 2025-09-30   | 2025-09-30 | 5 522 472         | 5 588 808         |
| Stadshypotek                                                     | 3,40%     | 2028-12-30   | 2028-12-30 | 1 252 000         | 1 335 200         |
| Stadshypotek                                                     | 4,80%     | 2026-10-30   | 2026-10-30 | 2 146 885         | 2 202 289         |
| Stadshypotek                                                     | 4,45%     | 2025-01-30   | 2025-01-30 | 2 121 840         | 2 180 780         |
| Stadshypotek                                                     | 3,46%     | 2029-12-01   | 2029-12-01 | 2 123 470         | 2 182 458         |
| Stadshypotek                                                     | 3,15%     | 2027-10-30   | 2027-10-30 | 2 536 171         | 2 581 731         |
| Stadshypotek                                                     | 3,15%     | 2027-10-30   | 2027-10-30 | 1 775 299         | 1 798 099         |
| Stadshypotek                                                     | 1,76%     | 2026-09-30   | 2026-09-30 | 2 779 513         | 2 811 189         |
| Stadshypotek                                                     | 1,77%     | 2026-12-30   | 2026-12-30 | 176 500           | 178 500           |
| Stadshypotek                                                     | 4,98%     | 2025-10-30   | 2025-10-30 | 888 000           | 899 200           |
|                                                                  |           |              |            | 31 064 849        | 31 630 373        |
| Avgår kortfristig del                                            |           |              |            | -11 709 197       | -15 700 262       |
| <b>Summa</b>                                                     |           |              |            | <b>19 355 652</b> | <b>15 930 111</b> |
| Långfristiga lån exklusive kortfristig del                       |           |              |            | 19 355 652        | 15 930 111        |
| Kortfristig del exklusive amorteringar                           |           |              |            | 11 143 673        | 15 134 738        |
| Amorteringar nästa år                                            |           |              |            | 565 524           | 565 524           |
|                                                                  |           |              |            | <b>31 064 849</b> | <b>31 630 373</b> |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till                     |           |              |            | 2 262 100         | 2 262 000         |
| Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån) |           |              |            | 28 237 200        | 28 802 800        |

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 | 45 143 000        | 45 143 000        |
| Varav i eget förvar    | -                 | -                 |
|                        | <b>45 143 000</b> | <b>45 143 000</b> |

## Not 17 Övriga skulder

|                                    | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Preliminärskatt personal           | 10 871         | 10 569         |
| Arbetsgivaravgift                  | 16 167         | 15 488         |
| Mervärdesskatt (uttagsskatt ingår) | 208 867        | 175 419        |
| Dubbelutbetalad ränta HSB          | -              | 18 376         |
| <b>Summa</b>                       | <b>235 905</b> | <b>219 852</b> |

SA

## Not 18 Fond för inre underhåll

|                                | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 887 044        | 835 281        |
| Årets avsättning               | 134 502        | 123 398        |
| Uttag under året               | -115 403       | -71 635        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>906 143</b> | <b>887 044</b> |

## Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

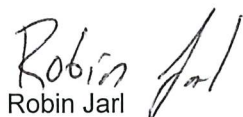
|                                          | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| BoRevision revisionsarvode               | 19 600           | 17 200           |
| Luleå Energi                             | 30 387           | 28 100           |
| Karlskoga Energi & Miljö                 | 306 862          | 300 835          |
| HSB brf Elefanten                        | -                | 9 188            |
| Upplupna räntor                          | 117 224          | 98 191           |
| Löneskatt                                | 12 251           | 5 785            |
| Semesterlöneskuld inkl. sociala avgifter | 134 455          | 127 944          |
| Förskottsbetalda avgifter/hyror          | 756 565          | 702 179          |
| <b>Summa</b>                             | <b>1 377 344</b> | <b>1 289 422</b> |

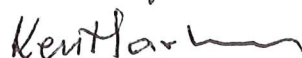
## Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen kommer under år 2025 att byta värmeväxlare/undercentraler till en beräknad kostnad av 1,7 miljoner som finansieras med egna medel.

## Underskrifter

Karlskoga 2025-05-19

  
Robin Jarl



Kent Carlsson

  
Christina Gadde

  
Håkan Åström

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2025-05-23

  
Alf Marcusson

  
Simon Arnelund  
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. Tacks även fonderna in är likviditeten mycket god.



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Dovhjorten i Karlskoga, org.nr. 716411-5813

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Dovhjorten 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 Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

### Revisor 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.
- 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.
- 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.
- 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.

SA

## 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 Dohjorten 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 betryggande 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 överträdelse 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 23 / 5 2025

  
Simon Arnelund  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Alf Marcusson  
Av föreningen vald revisor