



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergslagsgårdarna Karlskoga

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17



Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Karlskoga.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vilången 2	1942	Karlskoga

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen Omsesidigt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1942

Värdeåret är 1962

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

Styrelsens sammansättning

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

Revisorer

Jens Forneng Revisor LR Revision & Redovisning

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-07.

74

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

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

Planerade underhåll

- 2025 - 2026 ● Miljöstationer

Avtal med leverantörer

Underhållsplan Riksbyggen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Radonmätning i 22 lgh i hus nr6 och nr 8 startades i november

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 22 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelse.



Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 989 700	-	2 575 846	2 560 976
Resultat efter fin. poster	172 263	414 168	242 078	311 888
Soliditet (%)	21	20	-	-
Yttre fond	1 131 302	1 073 481	973 481	873 481
Taxeringsvärde	18 400 000	18 400 000	18 400 000	15 260 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 028	1 028	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,0	94,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 744	2 808	2 872	2 935
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 744	2 808	2 872	2 935
Sparande per kvm totalyta, kr	186	206	149	173
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	36	38	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	250	194	154	167
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	118	60	60	57
Energikostnad per kvm totalyta, kr	410	290	252	249
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,98	2,48	2,00	-
Räntekänslighet (%)	2,66	2,73	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

A

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	144 810	-	-	144 810
Upplåtelseavgifter	6 730	-	-	6 730
Fond, yttre underhåll	1 073 481	-42 179	100 000	1 131 302
Balanserat resultat	540 425	414 168	-57 821	896 772
Årets resultat	414 168	-414 168	172 263	172 263
Eget kapital	2 179 614	-42 179	214 442	2 351 876

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	996 772
Årets resultat	172 263
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 000
Totalt	1 069 035

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	1 069 035

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 989 700	2 989 147
Övriga rörelseintäkter	3	11 622	138 128
Summa rörelseintäkter		3 001 322	3 127 275
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 588 674	-1 395 512
Övriga externa kostnader	8	-258 337	-237 093
Personalkostnader	9	-592 156	-725 934
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-172 440	-178 954
Summa rörelsekostnader		-2 611 607	-2 537 494
RÖRELSERESULTAT		389 715	589 781
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 614	29 843
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-238 066	-205 457
Summa finansiella poster		-217 452	-175 614
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		172 263	414 168
ÅRETS RESULTAT		172 263	414 168

A

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	7 080 515	7 249 931
Maskiner och inventarier	12	1 016	4 040
Summa materiella anläggningstillgångar		7 081 532	7 253 972
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 085 032	7 257 472
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		157 311	120 371
Övriga fordringar	14	469 304	641 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	166 559	0
Summa kortfristiga fordringar		793 174	762 245
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 151 497	2 916 989
Summa kassa och bank		3 151 497	2 916 989
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 944 671	3 679 234
SUMMA TILLGÅNGAR		11 029 702	10 936 705

A

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		151 540	151 540
Fond för yttre underhåll		1 131 302	1 073 481
Summa bundet eget kapital		1 282 842	1 225 021
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		896 772	540 425
Årets resultat		172 263	414 168
Summa fritt eget kapital		1 069 035	954 593
SUMMA EGET KAPITAL		2 351 876	2 179 614
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 725 052	5 600 309
Summa långfristiga skulder		6 725 052	5 600 309
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 178 272	2 486 587
Leverantörsskulder		13 653	13 416
Skatteskulder		4 729	14 032
Övriga kortfristiga skulder		146 809	162 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	609 311	480 569
Summa kortfristiga skulder		1 952 774	3 156 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 029 702	10 936 705

AK

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	389 715	589 781
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	172 440	178 954
	562 155	768 736
Erhållen ränta	20 614	29 843
Erlagd ränta	-231 317	-201 405
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	351 452	597 174
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-241 276	39 396
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	97 557	21 602
Kassaflöde från den löpande verksamheten	207 733	658 172
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-183 572	-183 572
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-183 572	-183 572
ÅRETS KASSAFLÖDE	24 161	474 600
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 504 792	3 030 192
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 528 953	3 504 792

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10 år (10 %)
Byggnad	100 - 50 år (1 - 2 %)
Fastighetsförbättringar	67 år (1,5 %)

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 960 400	2 960 400
Hysesintäkter lokaler	4 880	4 880
Hysesintäkter förråd	3 336	3 336
Dröjsmålsränta	74	575
Pantsättningsavgift	2 579	4 200
Överlåtelseavgift	16 216	15 756
Administrativ avgift	2 205	0
Öres- och kronutjämning	10	0
Summa	2 989 700	2 989 147

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	0	141 413
Övriga intäkter	1 180	-3 285
Återbäring försäkringsbolag	10 442	0
Summa	11 622	138 128

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	23 436	0
Larm och bevakning	2 253	13 721
Bevakning	19 566	66 105
Myndighetstillsyn	2 985	0
Garage/parkering	0	8 000
Snöröjning/sandning	0	4 275
Serviceavtal	11 123	1 100
Fordon	6 521	6 682
Förbrukningsmaterial	15 412	17 205
Summa	81 296	117 088

74

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 279	0
Bostadsrättslägenheter	819	0
Tvättstuga	40 031	0
Källarutrymmen	1 238	0
Dörrar och lås/porttele	64 449	12 196
VVS	33 548	95 865
Ventilation	39 854	0
Elinstallationer	0	1 533
Vattenskada	34 266	0
Summa	219 484	109 594

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	86 708	104 095
Uppvärmning	720 437	559 141
Vatten	246 937	171 886
Sophämtning/renhållning	84 750	71 106
Summa	1 138 832	906 227

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	85 651
Fordonsförsäkring	109	1 262
Kabel-TV	93 753	120 490
Fastighetsskatt	55 200	55 200
Summa	149 062	262 603

71

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	4 922	4 298
Juridiska åtgärder	16 313	36 251
Inkassokostnader	24 999	24 362
Revisionsarvoden extern revisor	7 250	12 488
Föreningskostnader	24 336	473
Förvaltningsarvode enl avtal	105 242	100 385
Överlåtelsekostnad	28 084	14 704
Pantsättningskostnad	4 300	3 940
Administration	2 913	33 283
Konsultkostnader	39 978	5 928
Bostadsrätterna Sverige	0	6 860
Föreningsavgifter	0	100
OBS-konto	0	-5 979
Summa	258 337	237 093

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	90 000	90 000
Lön - fastighetsskötare	7 595	7 020
Lön - lokalvård	363 644	350 867
Lönebidrag	-154 264	0
SPP/tjänstepension/FORA	17 282	10 237
Arbetsgivaravgifter	137 231	133 035
Löneskatt	623	3 709
Uttagsskatt	130 045	131 066
Summa	592 156	725 934

Föreningen har haft en anställd under året.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	237 996	202 584
Dröjsmålsränta	70	1 908
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	610
Övriga räntekostnader	0	355
Summa	238 066	205 457

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 740 192	12 740 192
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 740 192	12 740 192
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 490 261	-5 320 845
Årets avskrivning	-169 416	-169 416
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 659 677	-5 490 261
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 080 515	7 249 931
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>515 955</i>	<i>515 955</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 800 000	14 800 000
Taxeringsvärde mark	3 600 000	3 600 000
Summa	18 400 000	18 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	590 519	590 519
Utgående anskaffningsvärde	590 519	590 519
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-586 479	-576 940
Avskrivningar	-3 024	-9 538
Utgående avskrivning	-589 503	-586 479
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 016	4 040

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

74

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	88 216	53 897
Skattefordringar	3 632	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	174
Transaktionskonto	202 444	218 042
Borgo räntekonto	175 012	369 760
Summa	469 304	641 874

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	40 322	0
Förutbet fast skötsel	8 154	0
Förutbet försäkr premier	86 679	0
Förutbet kabel-TV	31 404	0
Summa	166 559	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2029-06-01	4,08 %	870 470	882 095
Handelsbanken	2026-01-30	3,14 %	2 158 378	2 219 610
Handelsbanken	Löst	1,75 %		1 454 665
Handelsbanken	2030-01-30	2,13 %	2 439 995	2 509 215
Handelsbanken	Löst	1,28 %		1 023 120
Handelsbanken	2025-04-30	4,86 %	1 006 068	-5 684
Handelsbanken	2028-06-30	3,65 %	1 428 413	
Summa			7 903 324	8 083 021
Varav kortfristig del			1 178 272	2 486 587

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 985 464 kr.

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



**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	5 712	0
Uppl kostn el	9 215	0
Uppl kostnad Värme	74 355	0
Uppl kostn räntor	39 757	33 008
Uppl kostn vatten	22 085	0
Uppl kostn löner	64 286	62 065
Uppl kostnad Sophämtning	7 134	0
Uppl kostnad arvoden	90 000	90 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	48 476	47 778
Förutbet hyror/avgifter	248 291	247 718
Summa	609 311	480 569

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 249 050	12 249 050

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Endast löpande underhåll har utförts.



Underskrifter

Karlskoga 2025-07-30

Ort och datum

Mattias Lagergren

Mattias Lagergren
Ordförande

Kent Andersson

Kent Andersson
Styrelseledamot

Lars Göran Åkesson

Lars Göran Åkesson
Styrelseledamot

Alan Ipek

Alan Ipek
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-08-25

Jens Forneng

LR Revision & Redovisning
Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergslagsgårdarna

Karlskoga

Org.nr 776400-0175

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergslagsgårdarna Karlskoga för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i

Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.





LR Revision & Redovisning

Örebro • Vingåker • Kumla • Lindesberg

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bergslagsgårdarna Karlskoga för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet

Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

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

Örebro den 25 augusti 2025

Jens Forneng
Auktoriserad revisor