

Årsredovisning för
HSB Brf Karlskoga Fritid i Karlskoga
769613-5149

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31



Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

Sida

1-4
5
6-7
8-12
13

Förvaltningsberättelse 2022

Styrelsen för HSB brf Karlskoga Fritid får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Magnus Sandberg har varit vicevärd, städning har utförts av Wärna städbolag. Yttre förvaltning har skötts av Samhall. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01.

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Gäddan 4. Byggnadsår 1957. Värdeår 1990.

Föreningens 76 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
1 rok	28	1 214,00
2 rok	42	2 352,00
3 rok	5	459,00
4 rok	1	92,00
	76	4 117,00

Garage: 32 st

Taxeringsvärdet är 33 610 tkr varav byggnadsvärdet är 28 423 tkr.

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkringar.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.


Tidigare genomförda större underhållsåtgärder:

1990 tal - stamreovering

2017 nytt tak garage hus 1

2020 radonmätning, centralfläktsbyte, byte av ytterdörrar, byte av utebelysning portar, samt lyktstolpar innergård. Reparation av hiss i 5an. Nytt garagetak hus 7

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 76 (76) röstberättigade medlemmar. 

Under året har 13 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen samt suppleanter

Karolina Amnå	ordförande
Josefine Öhrn	sekreterare
Torleif Persson	ledamot
Jan Eek	ledamot
P-A Johansson	utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors
Björn Johansson	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Karolina Amnå, Josefine Öhrn samt suppleant Björn Johansson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Karolina Amnå, Jan Eek, Johan Røjare, Linda Wahlström och Malin Sandberg, två i förening.

Ingen valberedning finns.

Revisor

Revisor har varit BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

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 2022.

Årets Underhåll

Dränering av varmgarage 1 och 7 påbörjad. Färdigställs under 2023. Nedlagd kostnad under 2022 är 393 tkr. Kvarstående kostnad ca 143 tkr.
LED belysning trapphus och målning av tak/trapphus.
Målning av socklar och utemöbler.
Nytt golv tvättstuga hus 5.
Morderinsättning av hiss.

Framtida underhåll

Uppdatering träd framsida. Trädfällning utförd i januari 2023 till en kostnad om 104 tkr.
Omasfaltering parkeringsplatser.
Byte av belysning källargångar/utrymmen.
Övrigt enligt underhållsplan.

Aktiviteter

Årsmöte.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifter höjdes med 2% 2022. Hyror och garage var oförändrade under 2022. *hav*

Budget för nästa år

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 105 tkr.

Underhållsplanen har uppdaterats 2022.

Årsavgifter, beräknas höjas med 5,5% 2023-01-01. Hyror och garage beräknas vara oförändrade under 2023.

Ekonomisk översikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	2 479	2 429	2 281	2 061	1 857
Resultat efter finansiella poster, tkr	-88	121	121	220	-66
Balansomslutning, tkr	8 429	8 287	7 232	7 097	6 970
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	577	566	529	477	427
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	478	476	452	404	408
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	1 244	1 265	1 042	1 061	1 079
Likviditet i % *	169	341	241	342	301
Soliditet i % **	29	31	34	32	30

* 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.

Lån som man har för avsikt att förlänga har inte betraktats som kortfristiga skulder vid beräkning av likviditeten.

Eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	1 952 000	157 044	315 009	120 734
Disposition enligt stämmobeslut			120 734	-120 734
Reservering till fond för YU enl.plan		91 000	-91 000	
Anspråktagande av fond för YU		-248 044	248 044	
Årets resultat				-87 651
Belopp vid årets utgång	1 952 000	-	592 787	-87 651

YU = Yttre underhåll

UH plan = Underhållsplan

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
<hr/>	
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	435 743
Årets resultat	-87 651
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-91 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond	248 044
Summa	<hr/> 505 136
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	<hr/> 505 136

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

lax

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	2	2 478 608	2 428 564
Övriga rörelseintäkter		57 373	22 908
		<u>2 535 981</u>	<u>2 451 472</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	3	-1 969 483	-1 960 207
Underhåll	4	-317 769	-63 131
Personalkostnader	5	-159 373	-122 659
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-68 362	-52 897
Övriga rörelsekostnader		-6 566	-20 859
Rörelseresultat		<u>14 428</u>	<u>231 719</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 655	8 348
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-111 734	-119 333
Resultat efter finansiella poster		<u>-87 651</u>	<u>120 734</u>
Resultat före skatt		<u>-87 651</u>	<u>120 734</u>
Årets resultat		<u>-87 651</u>	<u>120 734</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	-87 651	120 734
Reservering till fond för yttre underhåll	-91 000	-83 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	248 044	63 131
Resultat efter fondförändring	<u>69 393</u>	<u>100 865</u>

ax

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	6 450 511	6 129 189
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	393 135	39 625
		<u>6 843 646</u>	<u>6 168 814</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i HSB		<u>1</u>	<u>1</u>
		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 843 647</u>	<u>6 168 815</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Swedbank underkonto		252 993	247 333
Kundfordringar		1 251	34 771
Övriga fordringar	10	8 807	6 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	98 848	96 196
		<u>361 899</u>	<u>385 052</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	12	700 000	700 000
		<u>700 000</u>	<u>700 000</u>
<i>Kassa och bank</i>	13	523 721	1 032 965
Summa omsättningstillgångar		<u>1 585 620</u>	<u>2 118 017</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 429 267</u>	<u>8 286 832</u>

hce

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 952 000	1 952 000
Fond för yttre underhåll		-	157 044
		<u>1 952 000</u>	<u>2 109 044</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		592 787	315 009
Årets resultat		-87 651	120 734
		<u>505 136</u>	<u>435 743</u>
Summa eget kapital		<u>2 457 136</u>	<u>2 544 787</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	<u>3 479 603</u>	<u>3 486 076</u>
		3 479 603	3 486 076
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	1 640 586	1 721 449
Leverantörsskulder		432 576	253 485
Skatteskulder		17 111	15 383
Övriga kortfristiga skulder		20 774	19 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	<u>381 481</u>	<u>245 799</u>
		2 492 528	2 255 969
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>8 429 267</u>	<u>8 286 832</u> <i>tax</i>

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 från 2014 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 2,2 %.

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	2 375 928	2 329 236
Hyror	103 888	103 888
Summa	2 479 816	2 433 124
Hysesbortfall lokaler, garage, p-platser	-1 208	-4 560
Summa	2 478 608	2 428 564

Not 3 Drift

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	269 697	263 410
Reparationer och löpande underhåll	188 767	208 254
Uppvärmning	545 386	563 233
El	170 526	126 157
Vatten	178 440	174 433
Sophämtning	119 309	121 234
Övriga avgifter	128 563	145 387
Förvaltningskostnader	213 001	220 101
Kommunal fastighetsavgift	105 100	87 272
Övrigt	50 694	50 726
Summa	1 969 483	1 960 207

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 15 187 kr (12 250 kr).

Not 4 Underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	317 769	63 131
Summa	317 769	63 131

Not 5 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	32 500	31 500
Vicevärdsarvode	63 360	61 350
Löner och övriga ersättningar	31 350	3 525
Sociala kostnader	32 163	26 284
Summa	159 373	122 659

Inga anställda finns i föreningen.

Not 6 Avskrivningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och markanläggning	68 362	52 897
Summa	68 362	52 897

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	111 734	98 958
Övrigt (pantbrevskostnad)	-	20 375
Summa	111 734	119 333

Not 8 Byggnader, mark och markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnader	2 421 444	1 778 791
-Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	396 250	272 500
-Nyanskaffningar, byggnad	-	401 900
-Vid årets början, mark	4 141 440	4 141 440
-Avyttringar och utrangeringar	-10 582	-31 747
	<u>6 948 552</u>	<u>6 562 884</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-433 695	-391 686
-Avyttringar och utrangeringar	4 016	10 888
-Årets avskrivning enligt plan	-68 362	-52 897
	<u>-498 041</u>	<u>-433 695</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 450 511	6 129 189
Bokfört värde byggnader	2 309 071	1 987 749
Bokfört värde mark	4 141 440	4 141 440
Summa	6 450 511	6 129 189

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 33 610 000 kr (27 889 000 kr). Värdeår 1951.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	28 000 000	5 000 000	33 000 000
Lokaler	423 000	187 000	610 000
	<u>28 423 000</u>	<u>5 187 000</u>	<u>33 610 000</u>

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	39 625	272 500
Investeringar	749 760	39 625
Omklassificeringar	-396 250	-272 500
Redovisat värde vid årets slut	393 135	39 625

Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	8 807	6 752
Summa	8 807	6 752

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Tele2	9 696	-
Com Hem	-	21 045
Länsförsäkringar	80 080	67 088
HSB Karlskoga-Degerfors	6 334	6 334
Upplupen ränteintäkt	2 738	1 729
Summa	98 848	96 196

Not 12 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2022-12-31	2021-12-31
HSB Karlskoga				
Bunden placering	1,10%	2022-08-23--2023-08-22	700 000	700 000
			700 000	700 000

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Företagskonto	523 721	1 032 965
Summa	523 721	1 032 965

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank Hypotek	1,79%	2024-06-19	2024-06-19	145 000	156 600
Swedbank Hypotek	2,37%	2023-04-25	2023-04-25	910 000	930 000
Swedbank Hypotek	1,67%	2026-02-25	2026-02-25	167 500	172 500
Swedbank Hypotek	2,17%	2025-02-25	2025-02-25	163 326	169 994
Swedbank Hypotek	1,80%	2025-06-18	2025-06-18	447 500	457 500
Stadshypotek	1,87%	2023-09-01	2023-09-01	670 250	677 250
Stadshypotek	1,70%	2022-09-01	2022-09-01	-	1 651 181
Stadshypotek	1,83 %	2028-12-30	2028-12-30	982 500	992 500
Stadshypotek	4,19%	2027-09-01	2027-09-01	817 056	-
Stadshypotek	4,20%	2026-09-01	2026-09-01	817 057	-
				<u>5 120 189</u>	<u>5 207 525</u>
Avgår kortfristig del				-1 640 586	-1 721 449
Summa				3 479 603	3 486 076
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				3 479 603	3 486 076
Kortfristig del exklusive amorteringar				1 553 250	1 634 113
Amorteringar nästa år				87 336	87 336
				<u>5 120 189</u>	<u>5 207 525</u>
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				349 344	349 344
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				4 683 509	4 770 845

Samtliga lån som förfaller till betalning under 2023 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>5 517 000</u>	<u>5 517 000</u>
	5 517 000	5 517 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
BoRevision revisionsarvode	12 870	10 558
Upplupna räntor	12 784	9 411
Samhall	17 257	-
Fortum	15 715	-
Karlskoga energi och miljö	105 893	-
Förskottsbetalda avgifter/hyror	<u>216 962</u>	<u>225 830</u>
Summa	381 481	245 799

tax

Underskrifter

Karlskoga 2023-04-18


Karolina Amnå

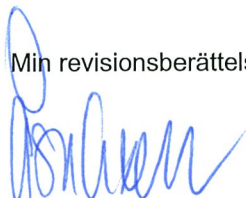

Josefine Öhrn


Jan Eek


Torleif Persson


Per-Anders Johansson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2023-05-03



Åsa Axell
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. Täcks även fonderna in är likviditeten mycket god.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Karlskoga Fritid i Karlskoga, org.nr. 769613-5149

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Karlskoga Fritid i Karlskogaför år 2022.

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 31 december 2022 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Karlskoga Fritid i Karlskoga för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Örebro den 3 maj 2023



Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor