Årsredovisning för

# HSB Karlskoga-Degerfors

776400-1033

Räkenskapsåret

**2019-01-01 - 2019-12-31**

HSB – där möjligheterna bor

# ORDFÖRANDE HAR ORDET

Ordförande har ordet

Då var mitt första år som ordförande för HSB Kga-Dfs ek. förening tillända. Det är inte lätt att axla Margareta Karlssons mantel efter flertalet år då hon var ordförande och gjorde det på ett föredömligt sätt men vi har en engagerad styrelse samt ett rutinerat kontor som underlättar. Lite kort vem jag är. Jag är en 42-årig Karlskoging som bor i villa. Jag är kanslichef för BIK Karlskoga och har jobbat där sedan 2006. Har varit verksam i HSB Brf Lärlingen sedan 1998 och är ordförande där sedan 2006. I HSB ek föreningsstyrelsen blev jag invald 2005.

Under hösten så har digitaliseringsfrågan och ett förändringsarbete inom HSB riksförbund varit uppe på agendan. I kort så innebär det att vi ska gå över till mer digitala möten, mer automatiserad bokföring och att mer läggs över på Er föreningar att hålla reda på. Vi som ek. förening har valt att stå utanför av flera skäl. Ekonomi är en del i detta då det initialt kommer att bli kostsamt för oss som liten förening att gå med likaså tror vi mer på det personliga mötet och den service och hjälp som kontoret kan bistå med. Vi känner att vi inte är riktigt mogna för denna övergång i dagsläget men tar med oss frågan inför framtiden.

Våra utbildningar och kurser har återigen rönt stort intresse ute i föreningarna och det deltagarantal som vi har haft har överträffat våra förväntningar och visar på att det finns en efterfrågan att förkovra sig. Vi hoppas ju givetvis att dessa utbildningar ska ge er verktyg att lyckas ute i era föreningar.

Återigen så gick årets förvaltarkonferens till Loka Brunn. Ett 70-tal deltagare fick möjlighet att få information från bla BoRevision, HSB Jurist samt info från HSB Mälardalarna angående upprättande av energideklaration. Vidare så fanns det tid för erfarenhetsutbyte och samkväm. Förvaltarkonferensen är ett uppskattat inslag bland Er föreningar enligt dom utvärderingar som göres.

Vi har även gjort lite aktviteter för Er medlemmar under hösten. Bland annat så arrangerades en bioträff för nya medlemmar och den fylldes till sista plats. Glöggmingel hölls som traditionsenligt innan jul och där fanns det tillfälle att ställa frågor till Länsförsäkringar, Ekbergs lås samt Iprevent.

Styrelsearbetet har under året fortgått på ett bra sätt. Utbildning som HSB ledamot samt stämmoordförande har genomförts vidare har alla ledamöter genomgått en utbildning i FAR gällande penningtvätt. Även utvecklingssamtal har genomförts med alla ledamöter.

Jag vill tacka alla styrelseledamöter samt anställda på kontoret för ett gott samarbete under året.

P-A Johansson
Ordförande

# DAGORDNING

**Vid ordinarie föreningsstämma med HSB Karlskoga-Degerfors fullmäktige 2020.**

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämmoordförande
3. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Rapport om efterlevnaden av HSB gemensamt utarbetade styrdokument antagna på HSB Riksförbunds föreningsstämma
11. Genomgång av styrelsens årsredovisning och koncernredovisning
12. Genomgång av föreningsgranskarnas rapport
13. Genomgång av revisorernas berättelse och koncernens revisionsberättelse
14. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
15. Beslut om fastställande av koncernens resultaträkning och balansräkning
16. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
17. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktören
18. Beslut om grundtal för val av fullmäktige till föreningen
19. Beslut om medlemsavgift till föreningen
20. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer och valberedning.
21. Val av styrelsens ordförande
22. Beslut om antal styrelseledamöter
23. Val av styrelseledamöter
24. Beslut om antal revisorer
25. Val av revisorer
26. Beslut om antal föreningsgranskare
27. Val av föreningsgranskare
28. Fastställande av valberedningsinstruktion

29. Beslut om antal ledamöter i valberedningen

30. Val av valberedning, en ledamöt utses till valberedningens ordförande

31. Val av fullmäktige och suppleant till HSB Riksförbunds föreningsstämma

32. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen

33. Föreningsstämmans avslutande

31. Föreningsstämmans avslutning

## Innehållsförteckning:


| | Sida |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 1-4 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6-7 |
| Kassaflödesanalys enligt indirekt metod | 8 |
| Noter | 9-16 |
| Underskrifter | 16 |

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Karlskoga-Degerfors, med säte i Karlskoga, 776400-1033 får härmed avge årsredovisning för 2019.

## Allmänt om verksamheten

### Verksamhet

Verksamheten är inriktad på administrativa tjänster, information och utbildningar. HSB Karlskoga-Degerfors förvaltar även dotterbolaget HSB Group ABs fastigheter i Karlskoga-Degerfors, omfattande 138 lägenheter och 25 lokaler samt dotterbolaget HSB Redovisningsbyrå i Karlskoga-Degerfors AB.

### Informations- och studieverksamhet

Utbildningarna organiseras av Linda Wahlström och VD Johan Röjare.

### Utbildningar som hållits under året:

Utbildning "Läsa och tyda stadgar", "Ordförande/Sekreterare", "Styrelsens ansvar", "Styrelseutbildning" har hållits under året, 140 deltagare.

Fastighetsanställda, vicevärdar, styrelseledamöter och HSB-personalen har deltagit i konferensresa till Loka Brunn. Föreläsningar av BoRevision samt HSB Jurist fanns med dessa dagar, 80 deltagare.

Vid budgetkonferensen medverkade Länsförsäkringar, 104 personer deltog.

Under året har även vi även haft en information/bioträff för nya medlemmar, vi fyllde en biosalong, mycket uppskattat. En medlemsresa till Ullared hann vi även med under hösten.

Vi har även erbjudit Energirådgivning, genom ett samarbete med HSB Mälardalarna.

I december så avslutade vi året med ett välbesökt glöggmingel.

Sammanlagt har ca 600 medlemmar deltagit vid våra kurser och konferenser, inräknade är HSB-representanter och personal.

### Försäljning av bostadsrätter

Under året har 284 (304) överlåtelser av bostadsrätter skett till en total summa av 121 362 000 kronor (125 943 000 kronor).

### Styrelse

Den av HSBs fullmäktige valda styrelsen har haft följande sammansättning:

### Ordinarie

Per-Anders Johansson, ordförande
Jan Sjögren, ledamot
Per-Erik Forsmark, ledamot
Stig Edenvik, ledamot
Ann-Katrin Hedgren, ledamot
Åsa Kahlin, ledamot
Niklas Karlsson, ledamot
Sixten Österlund, ledamot

I tur att avgå är de ordinarie ledamöterna Jan Sjögren, Per-Erik Forsmark samt Åsa Kahlin. Ann-Katrin Hedgren har meddelat att hon lämnar sin plats till förfogande.

**Firmatecknare**
Föreningens firma har tecknats av Per-Anders Johansson, Per-Erik Forsmark, Johan Röjare och Malin Sandberg, två i förening.

**Sammanträden**
Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden. Ordinarie fullmäktigesammanträde hölls den 10 juni 2019. Fria Gruppen höll ett möte den 27 maj 2019.

**VD**
Föreningens VD har varit Johan Röjare.

**Revisorer**
Föreningens revisorer har varit: Bengt Adolfsson (ord), och Gösta Nilsson (suppl), valda av HSBs fullmäktige.
Utsedd av HSB Riksförbund och förordnad av BoRevision AB har varit auktoriserad revisor Peter Rosengren, Lorka Revision AB.

**Arbetsutskott/Förhandlingsdelegerade**
Per-Anders Johansson och Johan Röjare

**Valberedningen**
Ingrid Lauri, Lars Ekström samt Torbjörn Melin sammankallande.

**Övrig representation**
Ordinarie årsmöte hölls den 14 maj 2019. Ombud för HSB Karlskoga-Degerfors var P-A Johansson.

## Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

*Belopp i kkr*

| | *2019-12-31* | *2018-12-31* | *2017-12-31* | *2016-12-31* | *2015-12-31* |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 7 107 | 6 704 | 6 512 | 6 396 | 5 987 |
| Rörelseresultat | -4 136 | -2 762 | -2 205 | -2 285 | -2 821 |
| Resultat efter fin. poster | 645 | 2 317 | 6 265 | 780 | 644 |
| Balansomslutning | 169 658 | 179 949 | 179 516 | 170 541 | 159 003 |
| Soliditet % exkl Brf inlåning | 92 | 92 | 93 | 88 | 86 |
| Likviditet % | 396 | 377 | 346 | 762 | 656 |
| Inlånade medel från brf i % av föreningens balansomslutning | 76 | 78 | 79 | 81 | 80 |

Likviditet= Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder exklusive inlåning från brf)
Soliditet= Föreningens förmåga att bära förluster. Hur stor del av föreningens tillgångar som finansieras med Eget Kapital (Eget Kapital/Summa Tillgångar)
Inlånade medel= Inlåning brf/balansomslutningen

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Melissa Chiew har anställts under året och vi har välkomnat en ny privat förening. PR

## Viktiga förhållanden

### Ägarförhållanden/medlemmar

HSB Karlskoga - Degerforts är en ekonomisk förening som med en andel vardera ägs av 43 bostadsrättsföreningar och 3 558 medlemmar. Dessa utgör medlemstalet i HSB Karlskoga - Degerfors den 31 december 2019. Styrelsen utses av medlemsföreningarna vid föreningsstämma där samtliga medlemmar är representerade.

**Dotterbolag**

HSB Group AB är ett helägt dotterbolag till HSB Karlskoga-Degerfors med 138 hyresrätter och 25 lokaler för uthyrning. Bolaget redovisar för 2019 ett resultat på -481 tkr (667 tkr). HSB Redovisningbyrå i Karlskoga-Degerfors AB som också är ett helägt dotterbolag, redovisar för 2019 ett resultat på 1 tkr (232 tkr).

**Tillståndspliktig verksamhet**

Föreningen är anmäld till Bolagsverkets register mot penningtvätt.

## Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi ser en positiv utveckling för föreningen och bedömer att inga stora risker eller osäkerhetsfaktorer föreligger i dagsläget utöver vad som nämns under redovisningsprinciper - Risker och riskhantering.

## Användning av finansiella instrument

HSB Karlskoga-Degerfors styrelse har under 2019 fortsatt haft regelbundna genomgångar av det ekonomiska läget med Aktiv Ränte Rådgivning i Göteborg och stämt av innehållet allt enligt finanspolicyn. Finansverksamheten regleras av den finanspolicy som beslutas av styrelsen. Den innehåller enhetliga riktlinjer för finanshanteringen och definierar regler, rutiner och rapportering.

Finanspolicyn omprövas minst en gång per år och styr den finansiella risken och kopplingen mellan affärsrisken och de finansiella riskerna inom de av policyn definierade ramarna.

Målet för finansverksamheten är att erbjuda bostadsrättsföreningarna säker, kortfristig inlåning med marknadsmässig ränta.

Samtliga placeringar skall föras i instrument där en marknad för köp och försäljning finns så att bostadsrättsföreningarna alltid är garanterade att kunna ta ut sin inlåning. Placeringar får endast göras i kapitalgaranterade produkter med god rating.

PR

## Eget kapital

| | *Andels-kapital* | *Reserv-fond* | *Balanserad vinst* | *Årets vinst* |
|---|---|---|---|---|
| Vid årets början | 1 960 500 | 1 702 999 | 31 057 984 | 1 849 479 |
| Årets förändring | 42 500 | 92 473 | 1 757 006 | -1 849 479 |
| Årets resultat | | | | 754 932 |
| **Vid årets slut** | **2 003 000** | **1 795 472** | **32 814 990** | **754 932** |

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 33 569 922, disponeras enligt följande:

| | *Belopp i kr* |
|---|---|
| Avsättning till reservfond | 5 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | 28 569 922 |
| **Summa** | **33 569 922** |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter PR

# Resultaträkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2019-01-01-2019-12-31* | *2018-01-01-2018-12-31* |
|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | *2* | 7 106 661 | 6 704 390 |
| Övriga rörelseintäkter | *3* | 15 847 | 18 119 |
| | | 7 122 508 | 6 722 509 |
| ***Rörelsens kostnader*** | | | |
| Övriga externa kostnader | | -4 724 284 | -3 853 429 |
| Personalkostnader | *4* | -6 498 425 | -5 612 427 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -35 810 | -18 450 |
| **Rörelseresultat** | | -4 136 011 | -2 761 797 |
| ***Resultat från finansiella poster*** | | | |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | *5* | 39 | 472 903 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | *6* | 5 690 127 | 5 747 565 |
| Räntekostnader och liknande kostnader | *7* | -909 233 | -1 141 305 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | 644 922 | 2 317 366 |
| Bokslutsdispositioner | | 117 000 | -250 000 |
| **Resultat före skatt** | | 761 922 | 2 067 366 |
| Skatt på årets resultat | *8* | -6 990 | -217 887 |
| **Årets resultat** | | 754 932 | 1 849 479 |

PR

# Balansräkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2019-12-31* | *2018-12-31* |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | *9* | 69 201 | 74 650 |
| Inventarier, verktyg och installationer | *10* | 6 190 | 19 191 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | *11* | 69 440 | - |
| | | 144 831 | 93 841 |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Andelar i koncernföretag | *12* | 8 302 165 | 8 302 165 |
| Långfristiga placeringar | *13* | 133 854 554 | 133 333 656 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | *14* | 8 325 650 | 8 325 650 |
| Långfristiga reversfordringar koncernföretag | *15* | 11 533 013 | 11 533 013 |
| | | 162 015 382 | 161 494 484 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | 162 160 213 | 161 588 325 |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Hyresfordringar och kundfordringar | | 124 601 | 166 903 |
| Fordringar hos koncernföretag | | - | 5 629 |
| Övriga fordringar | | 795 | 6 365 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | *16* | 2 242 043 | 2 052 047 |
| | | 2 367 439 | 2 230 944 |
| ***Kassa och bank*** | | 5 130 520 | 16 129 980 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | 7 497 959 | 18 360 924 |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | 169 658 172 | 179 949 249 |

PR

## Balansräkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2019-12-31* | *2018-12-31* |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| ***Eget kapital*** | | | |
| *Bundet eget kapital* | | | |
| Andelskapital | | 2 003 000 | 1 960 500 |
| Reservfond | | 1 795 472 | 1 702 999 |
| | | 3 798 472 | 3 663 499 |
| *Fritt eget kapital* | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 32 814 990 | 31 057 984 |
| Årets resultat | | 754 932 | 1 849 479 |
| | | 33 569 922 | 32 907 463 |
| **Summa eget kapital** | | 37 368 394 | 36 570 962 |
| ***Kortfristiga skulder*** | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 507 625 | 347 125 |
| Leverantörsskulder | | 371 582 | 393 207 |
| Kortfristig inlåning från Brf | | 129 234 781 | 140 372 434 |
| Aktuell skatteskuld | | 202 271 | 221 382 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 379 662 | 406 985 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | *17* | 1 593 857 | 1 637 154 |
| | | 132 289 778 | 143 378 287 |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | 169 658 172 | 179 949 249 |

PR

# Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

| *Belopp i kr* | *Not* | *2019-01-01-2019-12-31* | *2018-01-01-2018-12-31* |
|---|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 644 922 | 2 317 366 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m | 18 | -5 017 400 | -1 297 275 |
| | | -4 372 478 | 1 020 091 |
| Betald inkomstskatt | | -112 901 | -215 363 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | | **-4 485 379** | **804 728** |
| *Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital* | | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | | -136 495 | -127 884 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | | -11 069 398 | -1 447 288 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | | **-15 691 272** | **-770 444** |
| **Investeringsverksamheten** | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -560 000 | -250 000 |
| Erhållna koncernbidrag | | 677 000 | - |
| Förvärv av medlemsinsatser/andelar Riksförbundet | | - | -472 780 |
| Förvärv av finansiella tillgångar | | -82 190 222 | -62 972 254 |
| Avyttring av finansiella tillgångar | | 86 722 534 | 56 029 260 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | | **4 649 312** | **-7 665 774** |
| **Finansieringsverksamheten** | | | |
| Förändring av insatskapital | | 42 500 | 31 000 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | | **42 500** | **31 000** |
| **Årets kassaflöde** | | **-10 999 460** | **-8 405 218** |
| **Likvida medel vid årets början** | | **16 129 980** | **24 535 198** |
| **Likvida medel vid årets slut** | | **5 130 520** | **16 129 980** |

PR

# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### *Värderingsprinciper m m*

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

### *Materiella anläggningstillgångar*

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till fastighetens särskilda förutsättningar.

*Byggnader (garage)*
Avskrivning på byggnader sker enligt en rak avskrivningsplan.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Genomsnittlig avskrivning på garagen är 0,76%.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme, grund: 40 år
- El: 40 år
- Fasad: 40 år
- Yttertak: 40 år

*Inventarier*
Avskrivning sker planenligt med 20 % beräknat på anläggningarnas anskaffningsvärde.

*Maskiner och andra tekniska anläggningar*
Avskrivning sker planenligt med 20 % beräknat på anläggningarnas anskaffningsvärde.

### *Risker och riskhantering*

Risker och riskhantering är en central del av verksamheten i föreningen. Huvudansvaret för hanteringen av de risker som föreningen är utsatt för ligger på föreningens styrelse. Styrelsen fastställer de riktlinjer som ska gälla för riskhantering, intern kontroll och uppföljning. Syftet är att identifiera, mäta och styra finansiella och operativa risker.

Operativa risker är risker för att det begås fel i den löpande verksamheten. Föreningen hanterar de operativa riskerna genom processarbete. En väl styrd process tydliggör för medarbetarna inom vilka ramar som verksamheten ska bedrivas. En central del i processarbetet är arbetet med ständiga förbättringar där både medarbetares och kunders syn tas tillvara.

En stor del av föreningens tillgångar är placerade i olika typer av räntebärande värdepapper vilket innebär olika finansiella risker för föreningen. De risker som föreningen bedömer är mest väsentliga är ränterisk, kredit- och motpartsrisk samt valutarisk.

PR

Ränterisk är risken för att verkligt värde på eller framtida kassaflöden från ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i marknadsräntor. Föreningen hanterar ränterisk genom att placera i värdepapper med olika löptid samt i värdepapper på olika marknader.

Kredit- och motpartsrisk är risken för att föreningen inte erhåller betalning enligt överenskommelse på grund av att motparten inte kan fullgöra sitt åtagande. Kredit- och motpartsrisken hanteras genom att föreningen har en väl diversifierad placeringsportfölj samt att samtliga placeringar sker hos emittenter med god rating.

Valutarisk är risken för att verkligt värde på eller framtida kassaflöden från ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i valutakurser. Valutarisken hanteras genom att föreningen använder terminssäkring av valutakurser. Denna hantering beskrivs under avsnittet säkringsredovisning.

## *Finansiella tillgångar och skulder*

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1. Eventuell nedskrivning sker vid väsentlig och bestående värdenedgång. Föreningen har valt att klassificera hela värdepappersportföljen (Långfristiga placeringar) som en anläggningstillgång då syftet med värdepappersportföljen är en långsiktig placering av kapitalet.

### Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med föreningens mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektiv under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och föreningens mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Föreningen använder valutaterminer för att säkra framtida kassaflöden. När värdepapper i utländsk valuta förvärvas så säkrar bolaget det investerade beloppet och de framtida kassaflödena från investeringen. Bolaget bedömer att säkringsredovisning är tillämplig då en värdeförändring i den underliggande tillgången i princip motsvaras av samma förändring på valutaterminen. Då anskaffningsvärdet för valutaterminerna ingår som en marginell del i valutabeloppet vid det initiala förvärvet har bolaget bedömt att en särredovisning av valutaterminernas anskaffningsvärde skulle innebära ett merarbete som inte motsvaras av upplysningens värde. Säkrat belopp på balansdagen uppgår till 120 984 tkr (113 639 tkr) vilket motsvarar 100 % (100 %) av de underliggande placeringarnas värde.

## *Intäkter*

Som inkomst redovisar bolaget det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Bolaget redovisar därför inkomst till nominellt värde (fakturabelopp) om bolaget får ersättningen i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter. Inkomsten från bolagets försäljning av varor redovisas som intäkt när följande villkor är uppfyllda; de väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande har överförts till köparen, bolaget behåller inte något engagemang i den löpande förvaltningen och utövar inte heller någon reell kontroll över de varor som sålts, inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, det är sannolikt att de ekonomiska fördelar som bolaget ska få av transaktionen kommer att tillfalla bolaget, och de utgifter som uppkommit eller som förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Ränta och utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att bolaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Ränteintäkten redovisas med tillämpning av den räntesats som ger en jämn avkastning för tillgången i fråga. Förvärvade över- och undervärden periodiseras linjärt över löptiden.

Utdelningsintäkt redovisas när aktieägarens rätt att få utdelning bedöms som säker. Färdigställandegraden fastställs, när ett tjänsteuppdrag består av ett obestämt antal aktiviteter under en överenskommen tidsperiod, genom att fördela inkomsten linjärt över perioden. PR

### *Leasing*
Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.
Operationell leasing innebär att leasingavgiften kostnadsförs över löptiden med utgångspunkt från nyttjandet, vilket kan skilja sig åt från vad som de facto erlagts som leasingavgift under året.

### *Ersättningar till anställda*
Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

### *Ersättningar vid uppsägning*
Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen
a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller
b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.
Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

### *Skatt*
Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

## Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

### *Nettoomsättning per rörelsegren*

| | *2019-01-01-2019-12-31* | *2018-01-01-2018-12-31* |
|---|---|---|
| Förvaltningsarvode | 4 393 523 | 4 242 636 |
| Medlemsverksamhet | 989 600 | 992 850 |
| Övrigt | 1 723 538 | 1 468 904 |
| **Summa** | **7 106 661** | **6 704 390** |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | *2019-01-01-2019-12-31* | *2018-01-01-2018-12-31* |
|---|---|---|
| Återbäring Länsförsäkringar | 5 199 | 3 286 |
| Övriga rörelseintäkter | 10 648 | 14 833 |
| **Summa** | **15 847** | **18 119** |

AR

## Not 4 Anställda och personalkostnader

### *Medelantalet anställda*

| | *2019-01-01-2019-12-31* | *Varav män* | *2018-01-01-2018-12-31* | *Varav män* |
|---|---|---|---|---|
| Sverige | 8 | 1 | 7 | 1 |
| **Totalt** | **8** | **1** | **7** | **1** |

### *Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader*

| | *2019-01-01-2019-12-31* | *2018-01-01-2018-12-31* |
|---|---|---|
| Löner och andra ersättningar: | 4 443 679 | 3 732 398 |
| Sociala kostnader | 1 848 362 | 1 524 938 |
| (varav pensionskostnader) 1) | 511 887 | 435 058 |

1) Av företagets pensionskostnader avser 339 tkr (f.å. 290 tkr) företagets ledning avseende 1 (1) person. Företagets utestående pensionsförpliktelser till denne uppgår till 0 (f.å. 0).

Vid uppsägning från arbetsgivarens sida äger VD rätt till ett avgångsvederlag motsvarande 12 månadslöner.

## Not 5 Resultat från övriga värdepapper

| | *2019-01-01-2019-12-31* | *2018-01-01-2018-12-31* |
|---|---|---|
| Kursvinster | 39 | 123 |
| Försäljning aktier HSB Projektpartner | - | 472 780 |
| **Summa** | **39** | **472 903** |

## Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | *2019-01-01-2019-12-31* | *2018-01-01-2018-12-31* |
|---|---|---|
| Ränteintäkter | 5 594 744 | 5 652 214 |
| Föreningsavgälder | 95 352 | 95 351 |
| Skattefria ränteintäkter | 31 | - |
| **Summa** | **5 690 127** | **5 747 565** |

## Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | *2019-01-01-2019-12-31* | *2018-01-01-2018-12-31* |
|---|---|---|
| Räntekostnader | 909 233 | 1 141 305 |
| **Summa** | **909 233** | **1 141 305** |

## Not 8 Skatt på årets resultat

| | *2019-01-01-2019-12-31* | *2018-01-01-2018-12-31* |
|---|---|---|
| Skatt hänförlig till tidigare år | 6 990 | 9 686 |
| Årets skattekostnad | - | 205 677 |
| Uppskjuten skatt | - | 2 524 |
| | **6 990** | **217 887** |

PR

### *Avstämning av effektiv skatt*

| | | *2019-01-01-2019-12-31* | | *2018-01-01-2018-12-31* |
|---|---|---|---|---|
| | | | Procent | Belopp |
| Resultat före skatt | | 761 922 | | 2 067 366 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 21,4 | 163 051 | 22,0 | 454 820 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | 48 632 | | 73 296 |
| Ej skattepliktiga intäkter | | -211 683 | | -322 439 |
| Uppskjuten skatt avseende Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag | | | | - |
| **Redovisad effektiv skatt** | | **-** | **0,0** | **205 677** |

## Not 9 Byggnader och mark

| | *2019-12-31* | *2018-12-31* |
|---|---|---|
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| -Vid årets början | 717 762 | 717 762 |
| Vid årets slut | 717 762 | 717 762 |
| *Ackumulerade avskrivningar* | | |
| -Vid årets början | -643 112 | -637 663 |
| -Årets avskrivning | -5 449 | -5 449 |
| Vid årets slut | -648 561 | -643 112 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **69 201** | **74 650** |

Byggnaden avser garage och det bokförda värdet bedöms i all väsentlighet överensstämma med verkligt värde.

## Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

| | *2019-12-31* | *2018-12-31* |
|---|---|---|
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| -Vid årets början | 970 184 | 970 184 |
| | 970 184 | 970 184 |
| *Ackumulerade avskrivningar* | | |
| -Vid årets början | -950 993 | -937 992 |
| -Årets avskrivning | -13 001 | -13 001 |
| | -963 994 | -950 993 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **6 190** | **19 191** |

## Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | *2019-12-31* | *2018-12-31* |
|---|---|---|
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| -Vid årets början | 86 800 | - |
| | 86 800 | - |
| *Ackumulerade avskrivningar* | | |
| -Vid årets början | - | - |
| -Årets avskrivning | -17 360 | |
| | -17 360 | - |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **69 440** | **-** |

PR

## Not 12 Andelar i koncernföretag

| | *2019-12-31* | *2018-12-31* |
|---|---|---|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 8 302 165 | 8 302 165 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **8 302 165** | **8 302 165** |

***Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag***

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

| *Dotterföretag / Org nr / Säte* | *Antal andelar* | *i %* | *Redovisat värde* |
|---|---|---|---|
| HSB Group AB, 556534-2796, Karlskoga | 1 000 | 100 | 8 252 165 |
| HSB Redovisningbyrå i Kga-Dfs AB, 559049-1006, Karlskoga | 500 | 100 | 50 000 |
| | | | **8 302 165** |

## Not 13 Långfristiga placeringar

| | *2019-12-31* | *2018-12-31* |
|---|---|---|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 133 333 656 | 125 074 937 |
| -Tillkommande fordringar | 82 190 222 | 62 972 254 |
| -Reglerade fordringar | -86 722 534 | -56 029 260 |
| -Differens justeras i kassaflöde | 5 053 210 | 1 315 725 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **133 854 554** | **133 333 656** |
| Marknadsvärde tkr | 136 211 | 127 558 |

## Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | *2019-12-31* | *2018-12-31* |
|---|---|---|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 8 325 650 | 7 852 870 |
| -Årets förändringar | - | 472 780 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **8 325 650** | **8 325 650** |

***Specifikation***

| | *2019-12-31* | *2018-12-31* |
|---|---|---|
| Andelar i HSB Riksförbund | 8 325 150 | 8 325 150 |
| Andel i OK/Q8 | 300 | 300 |
| Andel i Fonus | 200 | 200 |
| | **8 325 650** | **8 325 650** |

## Not 15 Långfristiga reversfordringar koncernföretag

| | *2019-12-31* | *2018-12-31* |
|---|---|---|
| -HSB Group AB, löptid tillsvidare | 11 533 013 | 11 533 013 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **11 533 013** | **11 533 013** |

Räntevillkor: Stibor 90 dgr+0,20%. Ingen amortering sker för närvarande. PR

## Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | *2019-12-31* | *2018-12-31* |
|---|---|---|
| Upplupna räntor | 1 711 858 | 1 589 875 |
| Stamford | 176 856 | 168 207 |
| Övrigt | 353 329 | 293 965 |
| | **2 242 043** | **2 052 047** |

## Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | *2019-12-31* | *2018-12-31* |
|---|---|---|
| Upplupna leverantörskostnader | 103 332 | 111 736 |
| Semesterlöneskuld | 886 291 | 752 957 |
| Upplupna räntor | 453 269 | 450 631 |
| Övrigt | 150 965 | 321 830 |
| | **1 593 857** | **1 637 154** |

## Not 18 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

| | *2019-12-31* | *2018-12-31* |
|---|---|---|
| **Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m** | | |
| Avskrivningar | 35 810 | 18 450 |
| Förändring i upplupet ansk.värde på finansiella instrument | -5 053 210 | -1 315 725 |
| | **-5 017 400** | **-1 297 275** |

Som likvida medel räknas kassa och bank.

## Not 19 Koncernuppgifter

Föreningen är moder i en koncern där det helägda dotterföretaget HSB Group AB, org nr 556534-2796 samt HSB Redovisningsbyrå i Karlskoga-Degerfors AB, org nr 559049-1006, med säte i Karlskoga, ingår. Koncernredovisning upprättas inte med stöd av ABL 7:3.

Inköp och försäljning inom koncernen
Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % (0 %) av inköpen och 6,7% (6,7 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.
Koncernbidrag har lämnats med 560 tkr (250 tkr) och ränta har erhållits med 0 tkr (0 tkr).
Koncernbidrag har erhållits med 677 tkr (0 tkr).

## Not 20 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

| | *2019-12-31* | *2018-12-31* |
|---|---|---|
| *Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar* | | |
| Företagsinteckningar | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Pantsatt värdepappersdepå | 133 854 554 | 133 333 656 |
| **Summa** | **134 854 554** | **134 333 656** |
| | | |
| *Eventualförpliktelser* | | |
| Fastigo | 78 855 | 63 171 |
| **Summa** | **78 855** | **63 171** |

Pensionsförpliktelser täckes genom kapital i Kooperationens Pensionsanstalt. AR

## Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga specifika händelser har inträffat som påverkar föreningens resultat eller ställning.

Den pågående Coronaepidemin har inte inneburit någon väsentlig påverkan på bolagets verksamhet.

## Underskrifter

Karlskoga 2020-06-04

Per-Anders Johansson
Styrelseordförande

Johan Röjare
Verkställande direktör

Per-Erik Forsmark

Jan Sjögren

Stig Edenvik

Ann-Katrin Hedgren

Niklas Karlsson

Åsa Kahlin

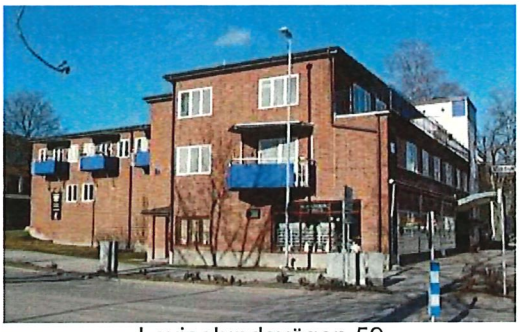
Sixten Österlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-06-04

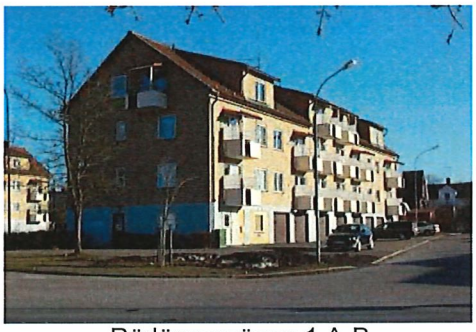
Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
utsedd av HSB Riksförbund

Bengt Adolfsson
Av föreningen vald revisor

# EGNA FASTIGHETER - HSB GROUP AB


Loviselundsvägen 59

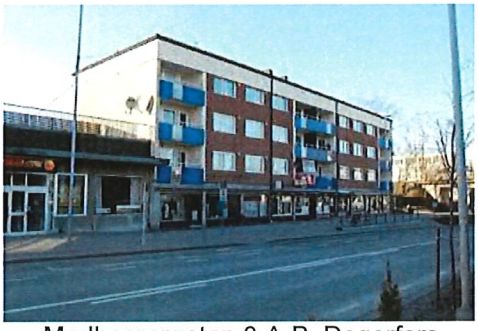
Carls-Åbyvägen 14, 16


Rörläggarvägen 1 A-B

Skrantabacken 42

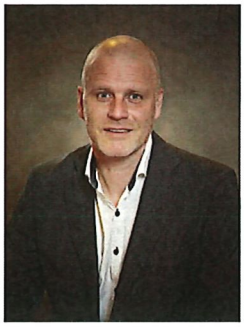
Värmlandsvägen 26

Brattgränd 1-B, Degerfors


Medborgargatan 3 A-B, Degerfors

Värmlandsvägen 2, Karlskoga

# VD:S ÅTERBLICK 2019 OCH BEDÖMNING AV FRAMTIDEN



Den digitala utvecklingen går hela tiden framåt och inte minst inom ekonomisk förvaltning. Vår ambition är förstås att ta del och använda förbättrad digital teknik för att snabbare kunna hantera ekonomiska flöden men också se över så att kommunikation till styrelser och medlemmar förbättras och förenklas.
Inom 2020 kommer vi därför komplettera inloggningen i vår WebbHero portal så att varje enskild medlem med bank-id kan logga in för att kunna se sina avier, inre fond mm.

Det är roligt att berätta att vi fått ännu en förening som valt att komma till oss för att få hjälp med sin administration. Och det är Brf Gärdet som har sina fastigheter på Gärdesgatan och Gustavsgatan, granne till HSB brf Gasellen och HSB brf Fröding som kommit till oss sedan halvårsskiftet 2019.
Vi kan redan nu berätta att ytterligare två stycken bostadsrättsföreningar kommer till oss under 2020. De som kommit till oss är brf Blåklockan med adresser Skrantabacken och Häckstigen och även brf Gesällen som har sina fastigheter på Värmlandsvägen och där närmaste granne är HSB brf Lärlingen.

I och med att vi har fått fler föreningar som kommit till oss så har vi valt att anställa en ny medarbetare till oss på kontoret. Vi hälsar därför Melissa Chiew varmt välkommen till oss sedan augusti 2019. Melissa är redovisningsekonom och kommer närmast från ASPIA.

Vi har i april månad köpt fastigheten Karlskoga Räknestickan 8 med adress Mellanåsgatan 22 - 24. Vi kommer att använda de fastigheterna till vår nya kontorslokal from 1:a januari 2021.
Anledningen till flytten är bland annat de begränsade parkeringsmöjligheter till besökande som vi har idag för vårt nuvarande kontor, men också att vi verkligen gillar de jättefina läget som fastigheten i Carls-Åby erbjuder.
Viss rustning av de inre ytorna kommer att ske under perioden from oktober och framåt.

Jag brukar sammanfatta hur priser förändras genom åren varje enskilt år och under 2019 gick det genomsnittliga priset för en HSB lägenhet i Karlskoga Degerfors upp med 3,1%.

I skrivande stund så har vi under drygt två månader befunnit oss i det fruktansvärda viruset corona och med alla de tråkiga följder det fått på våra medmänniskor och samhället i övrigt. Vi får verkligen hoppas att vi alla så fort som möjligt får befinna oss i ett läge där smittorisken är borta och att ett vaccin finns framtaget mot denna farsot.

Jag vill avsluta med ett stort, varmt Tack till alla förtroendevalda, medlemmar och medarbetare för alla goda insatser och engagemang under det gångna året.

Johan Röjare
VD

# FÖRENINGSSTYRNINGSRAPPORT FÖR VERKSAMHETSÅRET 2019 HSB KARLSKOGA-DEGERFORS

## Bakgrund

HSBs kod för föreningsstyrning är utformad särskilt för HSB-rörelsen och utgår från Svensk kod för bolagsstyrning, de kooperativa principerna och HSBs värderingar. HSBs kod för föreningsstyrning började gälla den 1 januari 2008. Syftet med koden är att den ska bli ett verktyg för att i praktiken kunna verkställa en öppen demokratisk medlemskontroll av hur beslut fattas inom HSB. HSBs kod för föreningsstyrning omfattar HSB-föreningar, HSB nationella bolag samt HSB Riksförbund. Koncernerna för dessa verksamheter ska präglas av öppenhet och transparens i enlighet med kodens intentioner.

## Följa och förklara

Koden ska tillämpas enligt principen "Följ eller förklara". Det innebär att om en förening avviker från del av koden ska skälen för avvikelsen redovisas i föreningsstyrningsrapporten.

Koden innebär att årsredovisningen kompletteras med denna föreningsstyrningsrapport som översiktligt beskriver hur föreningen tillämpat HSBs kod för föreningsstyrning under räkenskapsår 2019.

Föreningsstyrningsrapporten har granskats översiktligt av föreningens revisor.

## FÖRENINGSSTÄMMA 2019

Föreningsstämman är föreningens högst beslutande organ. Föreningsstämmans befogenhet utövas helt av fullmäktige. Varje förening har rätt till ett ombud per bostadsrättsförening, därför uppgick år 2019 fullmäktige till 43 st ombud. Den fria gruppen utses i relation till sitt totala medlemsantal och är 1 st. Totalt antal ombud 2019 var 44 st.

Information om fullmäktiges rätt att få ett ärende behandlat på stämman vid vilken tidpunkt en sådan begäran måste ha nått föreningen för att med säkerhet kunna tas in i kallelsen har föreningen skickat till varje bostadsrättsförening den 13 januari 2020.

Föreningstämman hölls den 10 juni 2019 på Mötesplats Nobel. Vid föreningsstämman deltog 33 st fullmäktige.

Vid föreningsstämman 6 styrelseledamöter av , 8 närvarande.

Efter förslag från valberedningen valdes Curt Nordh till stämmoordförande. Till justerare ustågs Robin Jarl och Kenneth Förnell, inte någon av dem är anställd i föreningen.

Fullmäktige gavs möjlighet att ställa frågor, kommentera och lämna förslag till beslut.

## VALBEREDNING

Föreningens valberedning väljs på föreningstämma. Beslut innefattar förfarande för att vid behov ersätta ledamot som lämnar valberedningen innan dess arbete är slutfört. Valberedningen har haft följande sammansättning:

Torbjörn Melin sammankallande (brf Nobel), Ingrid Lauri, (brf Haren), och Lars Ekström (brf Reparatören).

Valberedningen ska i enlighet med sin instruktion som fastställdes på föreningsstämman 12 juni 2008.

- Lämna förslag på ledamöter i styrelsen och förslag på styrelseordförande.
- Lämna förslag på styrelsearvode uppdelat mellan ordförande och övriga ledamöter.
- Lämna förslag till val och arvodering av revisor.
- Lämna förslag till ordförande för ordinarie föreningsstämma.
- Lämna förslag till ny valberedning inför föreningsstämman 2020.

Medlemmarna har möjlighet att vända sig till valberedningen och lämna förslag på nomineringar. Förslaget kan skickas med post till Box 191, 691 24 Karlskoga.

Valberedningens förslag kommer att publiceras i kallelsen till 2020 års föreningsstämma. En redogörelse för hur valberedningen bedrivit sitt arbete kommer samtidigt att publiceras.

## STYRELSE

Styrelsen består av 8 ledamöter. VD ingår inte i styrelsen.

Alla ledamöter är oberoende i förhållande till föreningen och ledningen.

Riktlinjerna för styrelsens arbete anges i arbetsordningen. Arbetsordningen reglerar antalet ordinarie styrelsemöten, vilka ärenden som ska behandlas, arbetsfördelning inom styrelsen inklusive styrelseordförandens uppgifter.

Styrelsen har under 2019 hållit 13 ordinarie styrelsemöten.

### Utvärdering av styrelsens arbete

Styrelsens arbete utvärderas årligen genom en systematisk och strukturerad process. I utvärderingen identifieras utbildningsbehov hos såväl enskilda styrelsemedlemmar som styrelsen i helhet. En formell och noggrann utvärering görs av styrelsens och de enskilda styrelsemedlemmarnas arbete. Utvärdering av enskilda styrelsemedlemmar identifierar till vilken grad utbildningsbehov har uppfyllts och hur effektivt styrelsemedlemmen bidragit till styrelsens arbete.

### Finansiell rapportering

Basen för den ekonomiska informationen till styrelsen är att resultatuppföljning sker varje kvartal och balansräkning redovisas varje halvår. Det aktuella ekonomiska läget kommenteras i den skriftliga VD-rapporten inför varje styrelsemöte.

### VD

Johan Röjare, född 1966, anställd 2004, utbildning Ekonomie kandidat i ekonomi. Inga väsentliga uppdrag utanför föreningen.

## UTBILDNING

Samtliga styrelseledamöter erbjuds om så önskas att genomgå en utbildnings-/introduktionsprogram som är framtaget av HSB Riksförbund.

## PRINCIPER FÖR ERSÄTTNINGAR OCH ANDRA FÖRMÅNER TILL LEDANDE BEFATTNINGSINNEHAVARE

VD har fast ersättning och en bilförmån men inge annan rörlig ersättning. Det finns inga villkor för bonus och incitamentsprogram. I tilläggsupplysningar framgår pensioner och uppsägningstider.

## FÖRENINGENS REVISORER

Vid föreningsstämman valdes Bengt Adolfsson (har haft uppdraget sedan 1997) till revisor i föreningen, dessutom granskas räkenskaperna av en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

### Styrelsens kommunikation med föreningens revisor

Styrelsen i sin helhet sammanträffar med revisorerna 1 gång per år. Utöver detta deltar ordförande i möte med revisorerna och företagsledningen 2 gånger per år.

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Karlskoga-Degerfors ek. för., org. nr 776400–1033

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Karlskoga-Degerfors ek. för. för år 2019. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1–16 i detta dokument.

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 2019 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den föreningsvalde revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna före och efter sidorna 1–18. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av föreningens och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 på misstag. 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 på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och koncernens 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 och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Den föreningsvalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HSB Karlskoga-Degerfors ek. för. för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens 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.

Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att föreningens bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Karlskoga 2020-06-04

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Bengt Adolfsson
Den föreningsvalde revisorn