

Årsredovisning för

HSB Karlskoga-Degerfors

776400-1033

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31



HSB – där möjligheterna bor

ORDFÖRANDE HAR ORDET



Från 2010 har diskussionerna varit intensiva inom HSB Riksförbund angående sammanslagningar till större regioner. Styrelsen i HSB Karlskoga Degerfors avfärdade detta på ett tidigt stadium, men diskussionerna blossar ständigt upp. Argumenten har bland annat varit att digitaliseringen gör att det inte behövs personlig service i någon större omfattning.

Vi hävdar bestämt att det är rimligt att varje regionförening måste arbeta efter sin egen särart, eftersom förutsättningarna ser så olika ut. Vi arbetar utifrån våra bostadsrättsföreningars behov av service. Genom vår närvaro centralt når vi våra medlemmar på ett nära och personligt sätt och kan ge råd och stöd. Samtidigt vidareutvecklar vi den digitala servicen för de medlemmar som föredrar detta. En utvecklingsgrupp har också tillsatts för att arbeta framtidsinriktat för att kunna möta kommande utmaningar.

Under året har vi som vanligt satsat mycket på utbildning för våra bostadsrättsföreningar. GDPR har varit prioriterat vid två olika utbildningstillfällen. Övriga utbildningar har varit styrelseutbildning, valberedning, utbildning i miljöfrågor samt radonsanering. Förvaltarträffen samlade som vanligt ett stort antal deltagare. Utbildningsinslagen har varit i energibesparingsåtgärder samt juridiska frågor och skyddsåtgärder för att undvika brand. Även regionstyrelsen har utbildats i ekonomifrågor vid flera tillfällen under året.

Styrelsen, VD:n och personalen har under alla år haft ett stort engagemang i arbetet. Alla har antagit utmaningarna på ett positivt sätt och gjort sitt bästa för ett så bra resultat som möjligt. Efter tio år lämnar jag min post som ordförande i Regionföreningen HSB Karlskoga Degerfors. Det har varit fantastiskt fina år med många intressanta utvecklingsprojekt.

Jag vill rikta ett stort tack till alla föreningar för ett synnerligen gott samarbete. Jag vill också till sist säga att dessa tio år i HSB:s tjänst har varit mina finaste år och jag bär med mig många härliga minnen när jag nu antar nya utmaningar.

Jag riktar ett stort TACK till er alla och lycka till i alla kommande utmaningar!


Margareta Karlsson
Ordförande

VD:S ÅTERBLICK 2018 OCH BEDÖMNING AV FRAMTIDEN



VD:S ÅTERBLICK OCH BEDÖMNING AV FRAMTIDEN

Vi har under hösten 2018 inom vår regionförening startat en framtidsgrupp där vi tillsammans ska försöka sätta än mer fokus på medlemsfrågor både riktat mot styrelserna i föreningar men förstås också mot de enskilda medlemmarna hos oss.

Fokus ligger bland annat på hur man tillsammans ska kunna kommunicera på ett enklare sätt. Idag kan föreningsstyrelserna logga in och ta fram ekonomiska rapporter och attestera mm vilket förstås är tidsbesparande för alla parter. Vår ambition är att även den enskilda medlemmen skall kunna logga in och kunna se uppgifter kring sin bostadsrätt, information om avier mm. Går planerna ihop kommer detta att ske under hösten 2019.

Även ifall bostadspriserna har bromsats upp under 2018 har det i inom vårt verksamhetsområde Karlskoga och Degerfors blivit en liten ökning av överlåtelsepriserna. Ökningen av priserna på överlåtelse ligger på ca 3,5 procent. I Karlskoga och Degerfors var det dock som sagt var en liten ökning vilket kan bedömmas som bra i dessa tider då prisutvecklingen på vissa orter tyvärr stannat upp rejält.

Ränteläget fortsätter att ligga kvar på en historiskt sett låg nivå. Experterna verkar vara ganska överens om att det kommer förbli så resten av 2019 men att det därefter kan bli en ränteuppgång in i 2020.

När det gäller nyproduktion kan man konstatera att det för Sveriges del finns en viss överproduktion utbud av nyproducerade bostadsrätter. Detta gäller främst i storstäderna och här inom Karlskoga och Degerfors råder som man kan bedöma en bra balans mellan den lilla nyproduktion som ändå finns och att lägenheterna säljs inom rimlig tid när produktionerna är klara.

För vår egen del så fortsätter vi att följa marknadsutvecklingen och så får vi se hur ränteläget, prisutvecklingen och inte minst efterfrågan på nyproducerade lägenheter utvecklar sig över tid.

När vi nu i skrivande stund kommer in en bit i 2019 så vet jag nu att vår ordförande Margareta Karlsson slutar på stämman här i juni. Jag vill här i mina ord rikta ett stort tack till Margareta för ett engagerat, kunnigt och en fin känsla för hur man står upp för en mindre HSB regionförening som vi är.

Många roliga stunder och diskussioner har vi också haft som jag aldrig kommer att glömma. Än en gång Tack Margareta!

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

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Johan Røjare'.

Johan Røjare
VD

DAGORDNING

Vid ordinarie föreningsstämma med HSB Karlskoga-Degerfors fullmäktige den 10 juni 2019.

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens 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. Genomgång av styrelsens årsredovisning och koncernredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse och koncernens revisionsberättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut om fastställande av koncernens resultaträkning och balansräkning
14. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
15. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktören
16. Beslut om grundtal för val av fullmäktige till föreningen
17. Beslut om medlemsavgift till föreningen
18. Rapport om efterlevnaden av HSB gemensamt utarbetade styrdokument antagna på HSB Riksförbunds föreningsstämma.
19. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer och valberedning.
20. Val av styrelsens ordförande
21. Beslut om antal styrelseledamöter
22. Val av styrelseledamöter
23. Beslut om antal revisorer
24. Val av revisorer
25. Fastställande av valberedningsinstruktion
26. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
27. Val av valberedning, en ledamöt utses till valberedningens ordförande
28. Val av fullmäktige och suppleant till HSB Riksförbunds föreningsstämma

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

30. Nya stadgar

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 2018.

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 18 lokaler samt dotterbolaget HSB Redovisningsbyrå i Karlskoga-Degerfors AB.

Informations- och studieverksamhet

Utbildningarna organiseras av Linda Wahlström och VD Johan Røjare.

Utbildningar som hållits under året:

Utbildning "Ny i styrelsen", "Styrelseutbildning", "Valberedare" samt "GDPR", har hållits under året.

Fastighetsanställda, vicevärdar, styrelseledamöter och HSB-personalen har deltagit i konferensresa till Loka Brunn. Kjell Ring, uppskattad föreläsare, var med som utbildare, där bl a roller i styrelsen, mötesteknik behandlades.

Vid budgetkonferensen medverkade Gustav Florenius från Länsförsäkringar samt Veronica Jakobsson från HLR Education, 110 personer deltog.

Under året har även vi haft en informationsträff om radon. Två medlemsresor, vår samt höst har arrangerats tillsammans med HSB Kristinehamn samt HSB Värmland under 2018.

Vi har även haft en informationsträff om radon.

I december så avslutade vi året med glöggmingel.

Sammanlagt har 395 medlemmar deltagit vid våra kurser och konferenser, inräknade är HSB-representanter och personal.

Försäljning av bostadsrätter

Under året har 304 (332) överlåtelser av bostadsrätter skett till en total summa av 125 943 000 kronor (132 752 000 kronor).

Styrelse

Den av HSBs fullmäktige valda styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie

Margareta Karlsson, ordförande
Per-Anders Johansson, vice ordförande
Hans Karlström, sekreterare
Leif Andersson, ledamot
Jan Sjögren, ledamot
Per-Erik Forsmark, ledamot
Lena Brink, ledamot
Stig Edenvik, ledamot

I tur att avgå är de ordinarie ledamöterna Margareta Karlsson, Leif Andersson, Hans Karlström, P-A Johansson och Stig Edenvik. 

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Margareta Karlsson, Per-Anders Johansson, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden. Ordinarie fullmäktigesammanträde hölls den 11 juni 2018. Fria Gruppen höll ett möte den 28 maj 2018.

VD

Föreningens VD har varit Johan Røjare.

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

Margareta Karlsson, Per-Anders Johansson, Johan Røjare

Valberedningen

Ingrid Lauri, Lars Ekström samt Torbjörn Melin sammankallande.

Övrig representation

Ordinarie årsmöte hölls den 14 maj 2018 i Stockholm. Ombud för HSB Karlskoga-Degerfors var Margareta Karlsson.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	Belopp i kkr 2014-12-31
Nettoomsättning	6 704	6 512	6 396	5 987	6 553
Rörelseresultat	-2 762	-2 205	-2 285	-2 821	-1 820
Resultat efter fin. poster	2 317	6 265	780	644	2 095
Balansomslutning	179 949	179 516	170 541	159 003	141 734
Soliditet % exkl Brf inlåning	92	93	88	86	92
Likviditet %	377	346	762	656	621
Inlånade medel från brf i % av föreningens balansomslutning	78	79	81	80	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

Under verksamhetsåret har vi välkomnat en ny privat förening. PR

Viktiga förhållanden

Ägarförhållanden/medlemmar

HSB Karlskoga-Degerfors är en ekonomisk förening som med en andel vardera ägs av 43 bostadsrättsföreningar och 3472 medlemmar. Dessa utgör medlemstalet i HSB Karlskoga-Degerfors den 31 december 2018. 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 18 lokaler för uthyrning. Bolaget redovisar för 2018 ett resultat på 667 tkr (88 tkr). HSB Redovisningbyrå i Karlskoga-Degerfors AB som också är ett helägt dotterbolag, redovisar för 2018 ett resultat på 232 tkr (1 tkr).

Tillståndspliktig verksamhet

Föreningen har varit registrerad som betaltjänstleverantör med tillstånd från Finansinspektionen fram till november-18. Därefter är föreningen 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 2018 fortsatt haft regelbundna genomgångar av det ekonomiska läget med Aktiv Ränte Rådgivning i Göteborg och stämt av innehålllet 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

	<i>Andels- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	1 929 500	1 392 595	25 160 310	6 208 078
Årets förändring	31 000	310 404	5 897 674	-6 208 078
Årets resultat				1 849 479
Vid årets slut	1 960 500	1 702 999	31 057 984	1 849 479

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 32 907 463, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Avsättning till reservfond	92 473
Balanseras i ny räkning	32 814 990
Summa	32 907 463

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Nettoomsättning	2	6 704 390	6 511 608
Övriga rörelseintäkter	3	18 119	483 148
		<u>6 722 509</u>	<u>6 994 756</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 853 429	-3 853 245
Personalkostnader	4	-5 612 427	-5 307 980
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-18 450	-38 970
Rörelseresultat		<u>-2 761 797</u>	<u>-2 205 439</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	472 903	5 182 864
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	5 747 565	4 271 687
Räntekostnader och liknande kostnader	7	-1 141 305	-984 167
Resultat efter finansiella poster		<u>2 317 366</u>	<u>6 264 945</u>
Bokslutsdispositioner		-250 000	-
Resultat före skatt		<u>2 067 366</u>	<u>6 264 945</u>
Skatt på årets resultat	8	-217 887	-56 867
Årets resultat		<u>1 849 479</u>	<u>6 208 078</u>

PR

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	74 650	80 099
Inventarier, verktyg och installationer	10	19 191	32 192
		93 841	112 291
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11	8 302 165	8 302 165
Långfristiga placeringar	12	133 333 656	125 074 937
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	8 325 650	7 852 870
Uppskjuten skattefordran		-	2 524
Långfristiga reversfordringar koncernföretag	14	11 533 013	11 533 013
		161 494 484	152 765 509
Summa anläggningstillgångar		161 588 325	152 877 800
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar och kundfordringar		166 903	280 566
Fordringar hos koncernföretag		5 629	6 612
Övriga fordringar		6 365	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	2 052 047	1 815 882
		2 230 944	2 103 060
Kassa och bank		16 129 980	24 535 198
Summa omsättningstillgångar		18 360 924	26 638 258
SUMMA TILLGÅNGAR		179 949 249	179 516 058

PR

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Andelskapital		1 960 500	1 929 500
Reservfond		1 702 999	1 392 595
		3 663 499	3 322 095
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		31 057 984	25 160 310
Årets resultat		1 849 479	6 208 078
		32 907 463	31 368 388
Summa eget kapital		36 570 962	34 690 483
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		347 125	659 625
Leverantörsskulder		393 207	241 195
Kortfristig inlåning från Brf		140 372 434	142 030 430
Aktuell skatteskuld		221 382	5 564
Övriga kortfristiga skulder		406 985	385 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 637 154	1 503 471
		143 378 287	144 825 575
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		179 949 249	179 516 058

PR

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		2 317 366	6 264 945
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	17	-1 297 275	113 623
		1 020 091	6 378 568
Betald inkomstskatt		-215 363	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		804 728	6 378 568
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-127 884	-21 970
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-1 447 288	2 688 609
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-770 444	9 045 207
Investeringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		-250 000	-
Tillskott till dotterbolag		-	-6 000 000
Förvärv av medlemsinsatser/andelar Riksförbundet		-472 780	-6 932 300
Avyttring av aktier PP		-	2 004 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-	-
Förvärv av finansiella tillgångar		-62 972 254	-103 209 948
Avyttring av finansiella tillgångar		56 029 260	102 670 428
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-7 665 774	-11 467 820
Finansieringsverksamheten			
Förändring av insatskapital		31 000	78 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		31 000	78 000
Årets kassaflöde		-8 405 218	-2 344 613
Likvida medel vid årets början		24 535 198	26 879 811
Likvida medel vid årets slut		16 129 980	24 535 198

P2

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.

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.

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.

PR

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 113 639 tkr (83 522 tkr) vilket motsvarar 100 % (108 %) 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. Ränteintäkter 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.

PD

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

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förvaltningsarvode	4 242 636	4 068 648
Medlemsverksamhet	992 850	978 750
Övrigt	1 468 904	1 464 210
Summa	6 704 390	6 511 608

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Folksam Liv	-	483 148
Återbäring Länsförsäkringar	3 286	-
Övriga rörelseintäkter	14 833	-
Summa	18 119	483 148

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2018-01-01- 2018-12-31	Varav män	2017-01-01- 2017-12-31	Varav män
Sverige	7	1	7	1
Totalt	7	1	7	1

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Löner och andra ersättningar:	3 732 398	3 505 782
Sociala kostnader	1 524 938	1 441 136
(varav pensionskostnader) 1)	435 058	406 334

1) Av företagets pensionskostnader avser 241 tkr (f.å. 241 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

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Utdelning av aktier HSB ProjektPartner AB	-	254 500
Kursvinster	123	64
Försäljning aktier HSB Projektpartner	472 780	4 928 300
Summa	472 903	5 182 864

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Ränteintäkter	5 652 214	4 176 335
Föreningsavgälder	95 351	95 352
Summa	5 747 565	4 271 687

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader	1 141 305	984 167
Summa	1 141 305	984 167

Not 8 Skatt på årets resultat

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Aktuell skattekostnad-17	9 686	-
Aktuell skattekostnad-18	205 677	-
Uppskjuten skatt	2 524	56 867
	217 887	56 867

PR

Avstämning av effektiv skatt

		2018-01-01- 2018-12-31		2017-01-01- 2017-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		2 067 366		6 264 945
Skatt enligt gällande skattesats	22,0	454 820	22,0	1 378 288
Ej avdragsgilla kostnader		73 296		34 109
Ej skattepliktiga intäkter		-322 439		-1 355 541
Uppskjuten skatt avseende skattemässigt underskott				2 524
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag		-		-59 380
Redovisad effektiv skatt		205 677	0,0	-

Not 9 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	717 762	717 762
Vid årets slut	717 762	717 762
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-637 663	-632 214
-Årets avskrivning	-5 449	-5 449
Vid årets slut	-643 112	-637 663
Redovisat värde vid årets slut	74 650	80 099

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

Komponentavskrivning fördelad

	Fördelat ansk.värde	Fördelade ack.avskr.
Stomme, grund	371 119	326 981
EI	48 275	45 006
Fasad	206 177	181 659
Yttertak	92 191	89 466
	717 762	643 112

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	970 184	995 784
-Avyttringar och utrangeringar	-	-25 600
	970 184	970 184
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-937 992	-930 071
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	25 600
-Årets avskrivning	-13 001	-33 521
	-950 993	-937 992
Redovisat värde vid årets slut	19 191	32 192

PR

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 302 165	2 302 165
-Aktieägartillskott	-	6 000 000
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 12 Långfristiga placeringar

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	125 074 937	124 610 069
-Tillkommande fordringar	62 972 254	103 209 948
-Reglerade fordringar	-56 029 260	-102 670 428
-Differens justeras i kassaflöde	1 315 725	-74 652
Redovisat värde vid årets slut	133 333 656	125 074 937
Marknadsvärde tkr	127 558	126 427

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 852 870	2 924 570
-Årets förändringar	472 780	4 928 300
Redovisat värde vid årets slut	8 325 650	7 852 870

Specifikation

	2018-12-31	2017-12-31
Andelar i HSB Riksförbund	8 325 150	7 852 370
Andel i OK/Q8	300	300
Andel i Fonus	200	200
	8 325 650	7 852 870

Not 14 Långfristiga reversfordringar koncernföretag

	2018-12-31	2017-12-31
-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 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntor	1 589 875	1 543 918
Stamford	168 207	14 658
Övrigt	293 965	257 306
	2 052 047	1 815 882

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna leverantörskostnader	111 736	106 614
Semesterlöneskuld	752 957	619 796
Upplupna räntor	450 631	629 987
Övrigt	321 830	147 074
	1 637 154	1 503 471

Not 17 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2018-12-31	2017-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	18 450	38 970
Förändring i upplupet ansk.värde på finansiella instrument	-1 315 725	74 653
	-1 297 275	113 623

Som likvida medel räknas kassa och bank.

Not 18 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% (6,9 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Koncernbidrag har lämnats med 250 000 kr (0 tkr) och ränta har erhållits med 0 kr (0 tkr).

Koncernbidrag har erhållits med 0 tkr (0 tkr).

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
Pantsatt värdepappersdepå	133 333 656	125 074 937
Summa	134 333 656	126 074 937
<i>Eventalförpliktelser</i>		
Fastigo	60 183	61 172
Summa	60 183	61 172

Pensionsförpliktelser täckes genom kapital i Kooperationens Pensionsanstalt *pr*

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

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

Underskrifter

Karlskoga 2019 -05-13



Margareta Karlsson
Styrelseordförande



Johan Røjare
Verkställande direktör



Per-Anders Johansson



Hans Karlström



Leif Andersson



Jan Sjögren



Per-Erik Forsmark

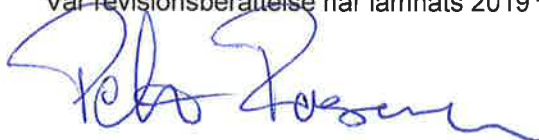


Stig Edenvik



Lena Brink

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 -05-13



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
utsedd av HSB Riksförbund



Bengt Adolfsson
Av föreningen vald revisor

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 2018. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1–18 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 2018 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 revisionssed 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 fel.

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 fel. 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 fel 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 fel, 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 fel, 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 2018 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 2019-05-13


Peter Rosengren


Bengt Adolfsson

EGNA FASTIGHETER - HSB GROUP AB



Loviselundsvägen 59



Carls-Åbyvägen 14, 16



Rörläggärvägen 1 A-B



Skrantabacken 42



Värmlandsvägen 26



Brattgränd 1-B, Degerfors



Medborgargatan 3 A-B, Degerfors



Värmlandsvägen 2, Karlskoga

FÖRENINGSSTYRNINGSRAPPORT FÖR VERKSAMHETSÅRET 2018

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 2018.

Föreningsstyrningsrapporten har granskats översiktligt av föreningens revisor.

FÖRENINGSSTÄMMA 2018

Föreningsstämman är föreningens högst beslutande organ. Föreningsstämmans befogenhet utövas helt av fullmäktige. Varje förening har rätt till ett ombud per bostadsrättsförening, därför uppgick år 2018 fullmäktige till 43 st ombud. Den fria gruppen utses i relation till sitt totala medlemsantal och är 1 st. Totalt antal ombud 2018 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 9 januari 2019.

Föreningsstämman hölls den 11 juni 2018 på Mötesplats Nobel. Vid föreningsstämman deltog 28 st fullmäktige.

Vid föreningsstämman 8 styrelseledamöter av , 8 närvarande.

Efter förslag från valberedningen valdes Sixten Österlund till stämмоordförande. Till justerare utsågs Sten Andersson och Ove Nyström, 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 Reparören).

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 2019.

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 2019 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 2018 hållit 11 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 utvärdering 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 Røjare, född 1966, anställd 2004, utbildning Ekonomie kandidat i ekonomi. Inga väsentliga uppdrag utanför föreningen.

UTBILDNING

Samtliga styrelseledamöter har efter hand de valts in i styrelsen erbjudits av styrelseordföranden att gå utbildnings-/introduktionsprogram som är framtaget av HSB Riksförbund.

PRINCIPER FÖR ERSÄTTNINGAR OCH ANDRA FÖRMÅNER TILL LEDANDE BEFATTNINGSSINNEHAVARE

VD har fast ersättning och inga förmåner eller 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.

Styrelsen för HSB Karlskoga-Degerfors ek. för.

Hans Karlström
Leif Andersson
Jan Sjögren
Per-Erik Forsmark
Stig Edenvik
Margareta Karlsson
Lena Brink
Per-Anders Johansson



FÖRVALTNINGSSTATISTIK 2018

Bostadsrättsföreningarnas driftskostnader per kvadratmeter

Brf Karlskoga	Kapital kostn	UH- kostn	VA	Ren- hålln	Upp- värm	Fastig- hets- skötsel	Yttre UH- fond	Lik- vid- itet
Carls-Åby	49	50	36	13	138	74	325	3,6
Kungsörnen	158	73	33	10	186	63	740	2,3
Centrum	115	86	51	15	181	94	228	1,3
Nobel	195	59	46	11	157	48	95	7,4
Brickegården	38	47	49	22	156	92	53	5,1
Solhagen	214	96	51	16	176	75	0	2,9
Traktorn	79	59	42	13	158	22	33	3,7
Reparatören	185	88	29	22	140	64	175	1,7
Expeditionen	28	6	28	9	139	67	1114	7,1
Laxen	94	42	34	15	153	5	62	2,3
Lärlingen	166	46	32	15	131	80	76	2,0
Mårbacka	28	40	30	14	118	46	86	4,3
Fröding	123	44	25	11	103	72	71	2,3
Prosten	176	57	35	13	186	56	62	3,4
Haren	133	69	32	18	101	44	102	1,4
Lärkan	10	49	22	10	117	68	122	4,1
Löten	38	59	24	10	114	63	300	3,7
Missionären	85	90	30	21	152	74	105	2,6
Rosendal	165	80	40	21	89	15	140	2,3
Vilan	87	35	50	16	130	62	60	2,3
Skogen	106	45	31	17	0	13	667	4,0
Kanalen	176	109	39	21	0	23	378	8,9
Gullvivan	147	33	26	9	127	46	208	7,2
Malmhagen	119	109	45	13	207	43	292	5,0
Dovhjorten	224	60	43	11	147	121	26	1,9
Gasellen	103	123	22	5	126	69	286	3,9
Elefanten	145	100	23	10	112	165	944	1,9
Tusenskönan nr 6	342	232	27	15	59	13	82	5,0
Kyrkoherden	231	87	29	16	169	84	420	1,8
Räknestickan	295	361	21	22	110	51	70	5,1
Kråkan	287	44	22	8	77	50	100	4,6
Hammarn	336	86	34	10	88	72	164	5,8
Liljan	218	65	0	16	0	34	153	2,3
Tornsvalan	287	129	23	9	113	28	373	7,6
Kompassen	304	115	45	22	0	29	210	2,7
Bregårdstorp 1	134	2	62	13	177	45	597	5,2
Röda Orm	154	104	47	16	226	60	43	4,4
Lyriken 2	139	47	36	17	131	57	16	4,1
Karlskoga Fritid	33	59	43	19	127	53	0	3,0
Degerfors								
Videt	121	58	46	16	128	51	97	3,4
Alen	131	24	49	17	122	73	106	1,9
Agen	286	73	38	9	106	69	116	4,2
Kastanjen	125	74	44	18	137	32	0	1,0
Vägt genom- snitt/kvm	154	77	35	14	124	57	216	3,7

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGARNAS FASTIGHETSBESTÄND 2018

Brf Karlskoga	Byggnadsår	Antal lgh	Garage	Bil- platser	Loka- ler	Lgh- yta	Årsavg bostad y)	Produktions- kostnad x)
Carls-Åby	1936 - 1938	52	26	51	12	2 913	554	7 742 600
Kungsörnen	1939	30	-	29	5	1 473	709	7 716 009
Centrum	1941 - 1942	74	4	57	30	4 636	564	22 785 851
Nobel	1943	46	22	27	11	2 999	769	18 461 680
Brickegården	1943	154	-	60	2	7 588	641	19 875 885
Solhagen	1945 - 1946	126	21	63	16	6 657	781	43 619 237
Traktorn	1950 - 1951	102	66	41	5	5 772	615	22 522 402
Reparatören	1956	105	38	25	13	6 648	722	45 330 081
Expeditionen	1956	12	4	8	1	1 083	481	2 682 768
Laxen	1958	117	55	69	1	7 290	663	27 007 412
Lärlingen	1959 o 1963	54	20	27	1	3 282	683	17 723 315
Mårbacka	1960	125	68	49	14	8 150	464	12 281 824
Fröding	1961	18	15	3	-	1 068	630	4 917 291
Prosten	1949	34	-	30	5	2 460	692	13 444 490
Haren	1961 - 1962	189	151	170	-	12 286	575	50 451 660
Lärkan	1962 - 1965	147	66	76	24	10 441	551	16 179 454
Löten	1969 - 1972	189	213	184	16	13 359	586	29 383 943
Missionären	1958	48	56	36	6	4 368	588	16 108 845
Rosendal	1975 - 1976	132	138	19	-	12 045	581	57 466 349
Vilan	1977 - 1978	40	8	39	5	2 609	650	9 910 212
Skogen	1977 - 1978	42	42	-	-	3 538	601	18 951 561
Kanalen	1979 - 1980	32	32	5	-	2 316	597	11 602 568
Gullvivan	1961	24	22	9	-	1 571	671	8 797 918
Malmhagen	1980	12	10	6	8	1 157	705	5 034 159
Dovhjorten	1952 - 1954	150	65	85	25	8 631	794	53 131 617
Gasellen	1982	27	-	16	-	2 106	688	8 235 802
Elefanten	1982 - 1983	49	32	16	-	4 084	769	21 781 393
Tusenskönan	1990	28	-	28	-	2 268	772	28 280 243
Kyrkoherden	1954	75	23	51	12	4 317	780	31 046 954
Räknestickan	1988 - 1989	44	9	30	-	3 560	817	43 101 562
Kråkan	1992 - 1993	30	15	8	-	2 407	808	29 312 364
Hammarn	1988 - 1989	49	28	3	1	3 642	890	43 490 639
Liljan	1986	26	26	-	-	2 714	553	18 742 910
Tornsvalan	1988 - 1989	16	9	7	-	1 280	832	13 479 542
Kompassen	1988	10	9	-	-	726	863	6 943 255
Bregårdstorp 1	1942	24	-	18	-	933	758	3 815 079
Röda orm	1943	48	-	55	10	2 432	793	11 260 145
Lyriken 2	1962	162	70	94	17	9 549	645	38 637 533
Karlskoga Fritid	1957	76	32	-	-	4 117		5 752 000
Degerfors								
Videt	1959	85	35	31	4	5 020	650	16 569 843
Alen	1962	51	15	14	2	2 715	759	11 249 363
Agen	1988 - 1989	47	19	23	2	3 724	806	37 609 124
Kastanjen	1951	48	-	-	2	2 736		10 868 060
SUMMA		2949	1464	1562	250	192 670	701	21 472 208

x) inkl mark och nyinvesteringar

y) vägt genomsnitt/kvm



HSB – där möjligheterna bor

1936-2018

HSB KARLSKOGA-DEGERFORS

Besöksadress: Bergsmansgatan 1A eller Bastugatan

Postadress: Box 191, 691 24 Karlskoga

Tfn: 0586-362 90

E-post: hsb@karlskoga.hsb.se

Hemsida: www.hsbkarlskoga.se