

Årsredovisning för  
**HSB brf Prosten i Karlskoga**  
716411-6233

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**



**Innehållsförteckning:**

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter  
Underskrifter

**Sida**

1-4  
5  
6-7  
8-14  
14

## Förvaltningsberättelse 2020

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Prosten i Karlskoga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, vars ändamål är att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Karlskoga.

### Förvaltning

Vicevärd har varit Peter Strömberg. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-10-13. Stämman har senarelagts på grund av den rådande pandemin.

### Fastigheter

Föreningens fastigheter Prosten 1, Klockaren 1 byggdes år 1949. Rotrenovering gjordes år 1988.

På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 5 trapphus med adresserna Nobelparken 1, 2, 4, Västra Nobelvägen 2, Dalvägen 1.

Föreningens 34 bostäder fördelar sig enligt följande:

| Storlek | Antal (st) | Kvm             |
|---------|------------|-----------------|
| 1 rok   | 4          | 75,00           |
| 2 rok   | 6          | 300,00          |
| 3 rok   | 14         | 1 079,00        |
| 4 rok   | 10         | 1 006,00        |
|         | <b>34</b>  | <b>2 460,00</b> |

Lokaler: 5 st  
P-platser: 30 st

Taxeringsvärdet är 13 175 tkr varav byggnadsvärdet är 10 507 tkr.

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

Energideklaration utfördes under 2019.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2020-09-01.

### Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar.

2014 - Relining av avloppsrör under källare i hela föreningen.

2015 - Byte av trasiga avloppsrör i mark.

2017 - Renovering kyrksalen. *mw*

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 31 (31) röstberättigade medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en.  
Under året har 5 lägenhetsöverlåtelser skett.

## Styrelsen samt suppleanter

|                    |   |
|--------------------|---|
| Anki Alexandersson | ordförande                                |
| Lena Johansson     | sekreterare                               |
| Ingemar Olofsson   | ledamot                                   |
| Niklas Karlsson    | ledamot utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors |

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Solveig Olsen      | suppleant |
| Anna-Stina Hagberg | suppleant |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Anki Alexandersson och Lena Johansson.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lena Johansson, Anki Alexandersson, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

## Revisor

Revisor har varit Mattias Jönsson, ingen suppleant är utsedd, samt BoRevision AB.

## Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Föreningens representanter i Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Anki Alexandersson, ersättare Lena Johansson.

## Valberedning

Valberedningen har bestått av Peter Strömberg.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Underhållsplanen har uppdaterats 2020-11-28.

## Årets underhåll

Byte fjärrvärmesväxlare.  
Målning trappuppgångar.  
Målning fönster och källardörrar.

## Framtida underhåll

Tak över källarnedgångar.  
Byte tak. *hw*

Omläggning asfalt.  
Renovering bastu/duschrum.

### Aktiviteter

På grund av Coronapandemin har alla planerade aktiviteter ställts in.

### Årsavgifter och hyror

Årsavgiften och hyrorna höjdes med 1% under 2020

### Budget för nästa år

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 114 tkr.

Underhållsplanen har uppdaterats under år 2020.

Årsavgiften och hyra för lokaler beräknas höjas med 1% 2021-01-01

### Flerårsöversikt

|  | 2020  | 2019  | 2018  | 2017  | 2016   |
|--|-------|-------|-------|-------|--------|
| Nettoomsättning, tkr                     | 1 780 | 1 764 | 1 750 | 1 733 | 1 742  |
| Resultat efter finansiella poster, tkr   | -356  | -266  | 96    | -345  | 92     |
| Balansomslutning, tkr                    | 9 160 | 9 478 | 9 786 | 9 802 | 10 174 |
| Avgifts & hyresbortfall, %               | 0,3   | 1     | 0,9   | 0,2   | 0,2    |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm      | 683   | 676   | 669   | 662   | 662    |
| Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad | 418   | 545   | 449   | 602   | 435    |
| Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad       | 3 407 | 3 431 | 3 455 | 3 479 | 3 504  |
| Likviditet i % *                         | 219   | 301   | 337   | 236   | 299    |
| Soliditet i % **                         | 4     | 8     | 10    | 9     | 12     |

\* Likviditet = Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder). Likviditeten bör vara större än 100.

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

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

## Eget kapital

|                                       | <i>Insatser</i> | <i>Upplåtelse-<br/>avgifter</i> | <i>Underhålls-<br/>fond</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets<br/>Resultat</i> |
|---------------------------------------|-----------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång               | 860 001         | 29 654                          | 15 675                      | 87 362                         | -265 793                  |
| Disposition enligt stämmobeslut       |                 |                                 |                             | -265 793                       | 265 793                   |
| Reservering till fond för YU enl.plan |                 |                                 | 111 000                     | -111 000                       |                           |
| lanspråktagande av fond för YU        |                 |                                 | -126 675                    | 126 674                        |                           |
| Årets resultat                        |                 |                                 |                             |                                | -356 314                  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>        | <b>860 001</b>  | <b>29 654</b>                   | <b>-</b>                    | <b>-162 757</b>                | <b>-356 314</b>           |

YU = Yttre underhåll

UH plan = Underhållsplan

## Förslag till resultatdisposition

|  | <i>Belopp i kr</i> |
|--|--------------------|
| Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:           |                    |
| Balanserat resultat  | -178 432           |
| Årets resultat   | -356 314           |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan  | -111 000           |
| lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad | 126 675            |
| <b>Summa till stämmans förfogande</b>                            | <b>-519 071</b>    |
| <b>Styrelsen föreslår följande disposition:</b>                  |                    |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>                                   | <b>-519 071</b>    |

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

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                         | <i>Not</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning                            | 2          | 1 780 497                         | 1 764 239                         |
| Övriga rörelseintäkter                     | 3          | 8 949                             | 5 496                             |
|  |            | <u>1 789 446</u>                  | <u>1 769 735</u>                  |
| <b>Fastighetskostnader</b>                 |            |                                   |                                   |
| Drift                                      | 4          | -1 028 788                        | -1 340 046                        |
| Periodiskt underhåll                       | 5          | -672 376                          | -236 161                          |
| Personalkostnader                          | 6          | -64 429                           | -67 949                           |
| Avskrivningar                              | 7          | -222 587                          | -222 590                          |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |            | <u>-198 734</u>                   | <u>-97 012</u>                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | 8          | 3 403                             | 4 407                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9          | -160 983                          | -173 188                          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | <u>-356 314</u>                   | <u>-265 793</u>                   |
| <b>Årets resultat</b>                      |            | <u>-356 314</u>                   | <u>-265 793</u>                   |

## Tilläggsupplysning

|   |  |                 |                           |
|---|--|-----------------|---------------------------|
| Årets resultat                              |  | -356 314        | -265 793                  |
| Reservering till fond för yttre underhåll   |  | -111 000        | -99 000                   |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll |  | 126 675         | 236 161                   |
| <b>Resultat efter fondförändring</b>        |  | <u>-340 639</u> | <u>-128 632</u> <i>mw</i> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i>          |
|--|------------|-------------------|----------------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                            |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                            |
| Byggnader, mark och markanläggning           | 10         | 8 129 006         | 8 338 268                  |
| Inventarier                                  | 11         | 13 325            | 26 650                     |
|  |            | <u>8 142 331</u>  | <u>8 364 918</u>           |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |            |                   |                            |
| Andelar i HSB                                |            | <u>1</u>          | <u>1</u>                   |
|  |            | 1                 | 1                          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <u>8 142 332</u>  | <u>8 364 919</u>           |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                            |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                            |
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar    |            | -                 | 1 100                      |
| Swedbank underkonto                          |            | 229 695           | 677 417                    |
| Övriga fordringar                            | 12         | 119               | 119                        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13         | 30 710            | 30 467                     |
|  |            | <u>260 524</u>    | <u>709 103</u>             |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>              | 14         | 200 000           | 200 000                    |
| <i>Kassa och bank</i>                        | 15         | 556 862           | 204 399                    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <u>1 017 386</u>  | <u>1 113 502</u>           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <u>9 159 718</u>  | <u>9 478 421</u> <i>hw</i> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i>          |
|--|------------|-------------------|----------------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                            |
| <i>Eget kapital</i>                          |            |                   |                            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                            |
| Insatser                                     |            | 860 001           | 860 001                    |
| Upplåtelseavgifter                           |            | 29 654            | 29 654                     |
| Fond för yttre underhåll                     |            | -                 | 15 675                     |
|  |            | <u>889 655</u>    | <u>905 330</u>             |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                            |
| Balanserat resultat                          |            | -162 757          | 87 362                     |
| Årets resultat                               |            | -356 314          | -265 793                   |
|  |            | <u>-519 071</u>   | <u>-178 431</u>            |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <u>370 584</u>    | <u>726 899</u>             |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |            |                   |                            |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16         | <u>5 612 723</u>  | <u>7 233 223</u>           |
|  |            | 5 612 723         | 7 233 223                  |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |            |                   |                            |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16         | 2 768 300         | 1 208 200                  |
| Leverantörsskulder                           |            | 202 370           | 40 386                     |
| Aktuell skatteskuld                          |            | 12 606            | 11 602                     |
| Övriga skulder                               | 17         | 2 218             | 2 380                      |
| Fond för inre underhåll                      | 18         | 10 399            | 10 399                     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 19         | 180 518           | 245 332                    |
|  |            | <u>3 176 411</u>  | <u>1 518 299</u>           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <u>9 159 718</u>  | <u>9 478 421</u> <i>lw</i> |



Belopp i kr om inget annat anges.

### **Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

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 till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av det föreningen fått eller beräknat får. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

### **Materiella anläggningstillgångar**

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade värdeminskningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

#### Byggnader

Avskrivning på byggnader sker från 2014 enligt en rak avskrivningsplan. Avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och består av olika komponenter som stomme, stam, fasad, fönster m m. Dessa komponenter har bedömts utifrån dess olika livslängder och återstående nyttjandeperioder. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 1,6 %. Avskrivning på inventarierna sker enligt en 5-årig rak avskrivningsplan.

### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### **Fond yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt fastställd underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan, och från och med 2015 anses styrelsen vara beslutande organ vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen. *hw*

## Not 2 Nettoomsättning

|                                  | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder             | 1 679 052                 | 1 662 348                 |
| Hyror                            | 53 382                    | 53 382                    |
| Elavgifter                       | 53 070                    | 52 863                    |
| <b>Summa</b>                     | <b>1 785 504</b>          | <b>1 768 593</b>          |
| <br>                             |                           |                           |
| Hysesbortfall lokaler, p-platser | -5 007                    | -4 354                    |
| <b>Summa</b>                     | <b>1 780 497</b>          | <b>1 764 239</b>          |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|              | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
| Övrigt       | 8 949                     | 5 496                     |
| <b>Summa</b> | <b>8 949</b>              | <b>5 496</b>              |

I övrigt ingår återbäring från Länsförsäkringar med 2 975 kr (0 kr).

## Not 4 Drift

|   | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel, städning, förbrukning och snöröjning | 95 967                    | 141 753                   |
| Reparationer och löpande underhåll                      | 43 233                    | 284 117                   |
| Uppvärmning   | 429 221                   | 453 095                   |
| El  | 133 928                   | 124 410                   |
| Vatten  | 75 112                    | 70 948                    |
| Sophämtning   | 44 975                    | 42 298                    |
| Övriga avgifter   | 50 600                    | 48 368                    |
| Förvaltningskostnader                                   | 90 083                    | 85 547                    |
| Kommunal fastighetsavgift                               | 40 092                    | 40 092                    |
| Övrigt  | 25 577                    | 49 418                    |
| <b>Summa</b>  | <b>1 028 788</b>          | <b>1 340 046</b>          |

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 9 783 kr ( 9 374 kr ).

## Not 5 Underhåll

|   | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Genomfört planerat periodiskt underhåll | 672 376                   | 236 161                   |
| <b>Summa</b>                            | <b>672 376</b>            | <b>236 161</b> <i>hw</i>  |

## Not 6 Personalkostnader

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

|                                    | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvode enligt stämmobeslut | 12 700                    | 15 002                    |
| Vicevärdsarvode                    | 38 076                    | 36 540                    |
| Revisorsarvode enligt stämmobeslut | 1 200                     | 1 351                     |
| Sociala kostnader                  | 12 453                    | 15 056                    |
| <b>Summa</b>                       | <b>64 429</b>             | <b>67 949</b>             |

Inga anställda finns.

## Not 7 Avskrivningar

|              | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader    | 209 262                   | 209 265                   |
| Inventarier  | 13 325                    | 13 325                    |
| <b>Summa</b> | <b>222 587</b>            | <b>222 590</b>            |

## Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

|               | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter | 3 403                     | 4 407                     |
| <b>Summa</b>  | <b>3 403</b>              | <b>4 407</b>              |

## Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                     | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader långfristiga skulder | 160 983                   | 173 188                   |
| <b>Summa</b>                        | <b>160 983</b>            | <b>173 188</b> <i>hw</i>  |

## Not 10 Byggnader, mark och markanläggning

Föreningen äger fastigheterna Prosten 1 och Klockaren 1 i Karlskoga.

|   | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början, byggnad              | 12 713 149        | 12 713 149        |
| -Vid årets början, markanläggning       | 297 841           | 297 841           |
| -Vid årets början, mark                 | 433 500           | 433 500           |
|   | <u>13 444 490</u> | <u>13 444 490</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -5 106 222        | -4 896 957        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -209 262          | -209 265          |
|   | <u>-5 315 484</u> | <u>-5 106 222</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>8 129 006</b>  | <b>8 338 268</b>  |
| Bokfört värde byggnader                 | 7 695 506         | 7 904 768         |
| Bokfört värde markanläggning            | -                 | -                 |
| Bokfört värde mark                      | 433 500           | 433 500           |
| <b>Summa</b>                            | <b>8 129 006</b>  | <b>8 338 268</b>  |

### Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 13 175 000. Värdeår 1969.

| Hustyp            | Byggnad           | Mark             | Total             |
|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Bostäder/hyreshus | 10 474 000        | 2 620 000        | 13 094 000        |
| Lokaler           | 33 000            | 48 000           | 81 000            |
|                   | <u>10 507 000</u> | <u>2 668 000</u> | <u>13 175 000</u> |

## Not 11 Inventarier

|   | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                |                |
| -Vid årets början                       | 88 485         | 88 485         |
|   | <u>88 485</u>  | <u>88 485</u>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                |                |
| -Vid årets början                       | -61 835        | -48 510        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -13 325        | -13 325        |
|   | <u>-75 160</u> | <u>-61 835</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>13 325</b>  | <b>26 650</b>  |

## Not 12 Övriga fordringar

|              | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------|------------|------------|
| Skattekonto  | 119        | 119        |
| <b>Summa</b> | <b>119</b> | <b>119</b> |

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                  | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|------------------|---------------|---------------|
| Kabel-TV         | 7 013         | 7 013         |
| Länsförsäkringar | 22 900        | 22 547        |
| Ränteintäkter    | 797           | 907           |
| <b>Summa</b>     | <b>30 710</b> | <b>30 467</b> |

### Not 14 Kortfristiga placeringar

|                                    | Räntesats | Löptid                 | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|------------------------------------|-----------|------------------------|----------------|----------------|
| HSB Karlskoga,<br>Bunden placering | 0,7%      | 2020-06-06--2021-06-05 | 200 000        | 200 000        |
| <b>Summa</b>                       |           |                        | <b>200 000</b> | <b>200 000</b> |

### Not 15 Kassa och bank

|                               | 2020-12-31     | 2019-12-31               |
|-------------------------------|----------------|--------------------------|
| Företagskonto                 | 556 862        | 204 399                  |
| <b>Utnyttjat kreditbelopp</b> | <b>556 862</b> | <b>204 399</b> <i>mw</i> |

## Not 16 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare            | Räntesats | Ränteändring | Löptid     | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|-----------------------|-----------|--------------|------------|------------------|------------------|
| Swedbank Hypotek      | 2,29%     | 2022-08-25   | 2022-08-25 | 2 373 223        | 2 373 223        |
| Swedbank Hypotek      | 1,486%    | 2021-03-28   | 2021-03-28 | 585 000          | 585 000          |
| Swedbank Hypotek      | 1,53%     | 2024-09-25   | 2024-09-25 | 2 145 000        | 2 160 000        |
| Swedbank Hypotek      | 2,05%     | 2021-01-25   | 2021-01-25 | 2 141 250        | 2 156 250        |
| Swedbank Hypotek      | 1,61%     | 2026-12-22   | 2026-12-22 | 562 800          | 576 200          |
| Swedbank Hypotek      | 1,52%     | 2023-06-21   | 2023-06-21 | 573 750          | 590 750          |
|                       |           |              |            | <u>8 381 023</u> | <u>8 441 423</u> |
| Avgår kortfristig del |           |              |            | -2 768 300       | -1 208 200       |
| <b>Summa</b>          |           |              |            | <b>5 612 723</b> | <b>7 233 223</b> |

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Långfristiga lån exklusive kortfristig del | 5 612 723        | 7 233 223        |
| Kortfristig del exklusive amorteringar     | 2 711 250        | 1 147 800        |
| Amorteringar nästa år                      | 57 050           | 60 400           |
|  | <u>8 381 023</u> | <u>8 441 423</u> |

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till                     | 241 600   | 241 600   |
| Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån) | 8 082 373 | 8 139 423 |

Samtliga lån som förfaller till betalning under 2021 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

## Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

|                              | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar       | 11 517 000        | 11 517 000        |
| Varav pantbrev i eget förvar | -1 351 000        | -1 351 000        |
|                              | <u>10 166 000</u> | <u>10 166 000</u> |

## Not 17 Övriga kortfristiga skulder

|                           | 2020-12-31   | 2019-12-31   |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Preliminärskatt personal  | 952          | 913          |
| Sociala avgifter personal | 996          | 957          |
| Mervärdesskatt            | 270          | 510          |
| <b>Summa</b>              | <b>2 218</b> | <b>2 380</b> |

## Not 18 Fond för inre underhåll

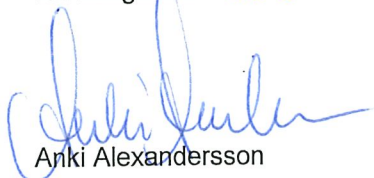
|                                | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång        | 10 399        | 10 399        |
| Uttag under året               | -             | -             |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>10 399</b> | <b>10 399</b> |

### Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                 | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| BoRevision revisionsarvode      | 9 647          | 9 364          |
| Upplupna räntor                 | 14 030         | 20 153         |
| Förskottsbetalda avgifter/hyror | 156 841        | 137 469        |
| Luleå energi                    | -              | 1 537          |
| Karlskoga energi och miljö      | -              | 76 809         |
| <b>Summa</b>                    | <b>180 518</b> | <b>245 332</b> |

### Underskrifter

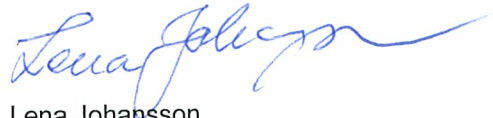
Karlskoga 2021-03-30



Anki Alexandersson



Ingemar Olofsson



Lena Johansson



Niklas Karlsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2021-03-30



Mattias Jönsson  
Av föreningen vald revisor



Heléne Majjgren  
BoRevision AB, Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Prosten i Karlskoga, org.nr. 716411-6233

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Prosten i Karlskoga för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar


Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. 



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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Prosten i Karlskoga för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 bostadsrättslagen.

### Anmärkning

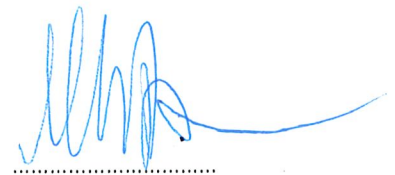
I strid med 6 kap 9§ lagen om ekonomiska föreningar har ordinarie föreningsstämma för räkenskapsår 2019 inte hållits inom sex månader från utgången av räkenskapsåret.

Karlskoga den 30 / 3 2021



Heléne Majjgren

BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Mattias Jönsson

Av föreningen vald revisor

## **ORDLISTA**

### **ÅRSREDOVISNING**

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

### **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, som i siffror visar verksamheten.

### **RESULTATRÄKNINGEN**

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

### **BALANSRÄKNINGEN**

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark, markanläggningar och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser och fond för yttre underhåll, och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

### **AVSKRIVNINGAR**

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar d.v.s byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, d.v.s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

### **ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

### **OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

### **KASSA OCH BANK**

Kontanter (kassa) och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas till pengar

### **SKULDER**

Långfristiga skulder är skulder till kreditinstitut som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex fastighetslån. Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex leverantörsskulder. Fond för inre underhåll redovisas också här.

### **FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll,

vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus. Styrelsen är behörigt organ för beslut om avsättning och uttag ur underhållsfonden i enlighet med underhållsplanen vilket innebär att förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser.

#### **STÄLLDA PANTER**

Avser i föreningens fall de säkerheter, fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

#### **ANSVARSFÖRBINDELSER**

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

#### **LIKVIDITET**

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex vatten, el, löner, värme) Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god. Täcks även fonderna in är likviditeten mycket god.