

Årsredovisning för
HSB brf Räknestickan i Karlskoga

716411-6191

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



Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse 2020

Styrelsen för HSB brf Räknestickan 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 Leif Andersson. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen. Karlskoga Trädgårdstjänst sköter om den yttre förvaltningen samt städning.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-09-28. Stämman har senarelagts på grund av den rådande pandemin.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Räknestickan 7 byggdes år 1988 - 1989.

På fastigheten finns 5 bostadshus med tillsammans 5 trapphus med adresserna Länsmansgatan 8, 10, 11, 13 och 15.

Föreningens 44 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	m ²
1 r o k	3	52,50 (avser hyresrätter)
2 r o k	19	1 444,00
3 r o k	25	2 116,00
	<u>47</u>	<u>3 612,50</u>

Garage: 9 st
P-platser: 30 st

Taxeringsvärdet är 26 379 tkr varav byggnadsvärdet är 20 969 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Stadgenlig fastighetsbesiktning utfördes 2020-08-19.

Energideklaration är utförd år 2019.

Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar

År
2016 Utbyte motorvärmarruttag garage och p-platser. *nlx*

2016 Rengöring / behandling takpannor samtliga hus.
2017 Bytt ut styrenheter i hissar, hus 11 och 15.
2018 Renovering och maskinbyten 4 st tvättstugor.
2019 Bytt ut styrenheter i hiss, hus 13
2019 Utbyte komplett låssystem
2019 Utbyte termostater i samtliga radiatorer
2019 Rensning avloppsrör i kök och tvättstugor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 45 (45) medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en. Under året har 1 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen samt suppleanter

Kenneth Förnell	ordförande
Eva Basson	vice ordförande
Agneta Vange	sekreterare
Kerstin Kihlström	ledamot
Anders Nordin	ledamot utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors
Hans-Erik Berg	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Kenneth Förnell, Eva Basson, Kerstin Kihlström samt suppleant Hans-Erik Berg.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden, varav 3 digital och 6 fysiska möten)

Firmatecknare har varit Kenneth Förnell, Leif Andersson, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Bertil Skagerstrand, ordinarie och Anette Nilsson, suppleant samt BoRevision AB.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Föreningens representant i Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Kenneth Förnell.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Kent Hjortsberg ordförande samt Bengt Jalminger. *u*
ax

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Årets underhåll

Årliga filterbyten i ventilationsaggregat utfört 1 ggr.
Rensning toalettavlopp samt avloppsstammar, samtliga hus.
Rensning samtliga ventilationskanaler för förnyat OVK-godkännande.
Byte termostater och rensning element.
Byte av 8 stycken garageportar.

Framtida underhåll

Årliga filterbyten i ventilationsaggregat (löpande 2 ggr/år)
Åtgärd toalettavlopp hus 15, 1 lgh (2021/2022)
Renovering tegelyttertak (2021)
Omläggning vissa asfaltsytor (2022)
Målning skyddsrum och garage (2022)

Aktiviteter

Styrelsen har representerats på HSB fullmäktige.
Informationsmöte för föreningsmedlemmar 2020-02-27.
2 gemensamma städdagar utvändig miljö.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 1 % från 2020-01-01.
Lägenhet med Hyresrätt höjdes med 2% från 2020-01-01.
Hyror för garage och p-platser höjdes med 10 kronor/ månad från 2020-01-01.

Budget för år 2021

I budgeten finns ett behov av underhållsätgärder på 184 tkr. Underhållsplanen har uppdaterats under 2020.

Årsavgifter, hyror, garage, bilplatser beräknas vara oförändrat under 2021. *hax*

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 143	3 107	3 082	3 038	3 030
Resultat efter finansiella poster, tkr	140	-	-421	563	347
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	848	840	832	818	818
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	470	402	385	359	326
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	5 734	5 880	5 942	6 004	6 065
Likviditet i % *	578	493	508	561	382
Soliditet i % **	28	27	27	28	27

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

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

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

Eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	3 951 012	940 090	3 194 676	335
Disposition enligt stämmobeslut		1 000 000	-999 665	
Reservering till fond för YU enl.plan		174 000	-174 000	
lanspråktagande av fond för YU		-66 250	66 250	
Årets resultat				140 067
Belopp vid årets utgång	3 951 012	2 047 840	2 087 261	140 402

YU = Yttre underhåll

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	2 195 011
Årets resultat	140 067
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-174 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	66 250
Summa till stämmans förfogande	2 227 328
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Extra avsättning till fond för yttre underhåll	500 000
Balanseras i ny räkning	1 727 328
	2 227 328

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Nettoomsättning	2	3 142 828	3 107 167
Övriga rörelseintäkter	3	28 026	6
		<u>3 170 854</u>	<u>3 107 173</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	4	-1 698 310	-1 431 587
Underhåll	5	-66 250	-495 177
Personalkostnader	6	-112 199	-116 959
Avskrivningar	7	-684 272	-676 871
Övriga rörelsekostnader	8	-73 271	-
Rörelseresultat		<u>536 552</u>	<u>386 578</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	17 988	16 990
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-414 473	-403 233
Resultat efter finansiella poster		<u>140 067</u>	<u>335</u>
Årets resultat		<u>140 067</u>	<u>335</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	140 067	335
Reservering till fond för yttre underhåll	-174 000	-186 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	66 250	495 177
Resultat efter fondförändring	32 317	309 512

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	25 086 791	25 696 334
Inventarier	12	-	-
		<u>25 086 791</u>	<u>25 696 334</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i HSB		<u>1</u>	<u>1</u>
		1	1
Summa anläggningstillgångar		<u>25 086 792</u>	<u>25 696 335</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Swedbank underkonto		1 851 949	1 836 975
Övriga fordringar	13	2 627	2 627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	<u>62 642</u>	<u>61 095</u>
		1 917 218	1 900 697
Kortfristiga placeringar	15	1 200 000	1 200 000
Kassa och bank	16	<u>1 275 485</u>	<u>792 002</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 392 703</u>	<u>3 892 699</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>29 479 495</u>	<u>29 589 034</u>

Ww

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 951 012	3 951 012
Fond för yttre underhåll		2 047 840	940 090
		<u>5 998 852</u>	<u>4 891 102</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 087 261	3 194 676
Årets resultat		140 067	335
		<u>2 227 328</u>	<u>3 195 011</u>
Summa eget kapital		<u>8 226 180</u>	<u>8 086 113</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17	<u>6 736 674</u>	<u>10 618 560</u>
		6 736 674	10 618 560
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17	13 976 702	10 314 592
Leverantörsskulder		198 509	171 527
Aktuell Skatteskuld		5 613	3 169
Övriga skulder	18	4 228	3 991
Fond för inre underhåll	19	34 971	34 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	296 618	356 111
		<u>14 516 641</u>	<u>10 884 361</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>29 479 495</u>	<u>29 589 034</u> <i>huv</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 redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade värdeminskningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnader

Avskrivning på byggnader sker 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 1,64 %.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt fastställd underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen. Nwe

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	3 019 848	2 989 980
Hyror	152 044	146 641
Summa	3 171 892	3 136 621
Hysesbortfall lokaler, garage, p-platser	-29 064	-29 454
Summa	3 142 828	3 107 167

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ersättning skadeförsäkring	12 200	-
Bidrag Natursvårdsverket laddstolpe	7 784	-
Återbäring LF	5 844	-
Övrigt	2 198	6
Summa	28 026	6

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetskötsel, städning och snöröjning	435 070	256 808
Reparationer och löpande underhåll	345 004	229 655
Uppvärmning	379 663	389 420
El	86 151	87 409
Vatten	83 983	75 560
Sophämtning	80 420	80 974
Förvaltningskostnader	107 345	104 195
Kommunal fastighetsavgift	70 953	68 509
Övrigt	109 721	139 057
Summa	1 698 310	1 431 587

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 9 783 kr (9 364 kr).

Not 5 Underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	66 250	495 177
Summa	66 250	495 177

Not 6 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	27 000	26 433
Vicevärdsarvode	63 795	62 560
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	1 750	1 190
Lön och övriga ersättningar	9 422	14 348
Sociala kostnader	10 232	12 429
Summa	112 199	116 960

Inga anställda finns i föreningen. Medlemmar har utfört arbete i föreningen

Not 7 Avskrivningar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	684 272	676 871
Summa	684 272	676 871

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Utrangering av tillgångar	73 271	-
Summa	73 271	-

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ränteintäkter	17 988	16 990
Summa	17 988	16 990

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader	414 473	403 233
Summa	414 473	403 233

Not 11 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	41 786 971	41 572 562
-Nyanskaffningar, byggnad	148 000	214 409
-Avyttringar och utrangeringar	-135 053	-
-Vid årets början, mark	1 529 000	1 529 000
	<u>43 328 918</u>	<u>43 315 971</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 959 593	-9 282 722
-Avyttringar och utrangeringar	61 782	-
-Årets avskrivning enligt plan	-684 272	-676 871
	<u>-10 582 083</u>	<u>-9 959 593</u>
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-7 660 044	-7 660 044
	<u>-7 660 044</u>	<u>-7 660 044</u>
Redovisat värde vid årets slut	25 086 791	25 696 334
Bokfört värde byggnader	23 557 791	24 167 334
Bokfört värde mark	1 529 000	1 529 000
Summa	25 086 791	25 696 334

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 26 379 000. Värdeår 1989.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	20 800 000	5 200 000	26 000 000
Lokaler	169 000	210 000	379 000
	<u>20 969 000</u>	<u>5 410 000</u>	<u>26 379 000</u>

Not 12 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	76 679	76 679
	<u>76 679</u>	<u>76 679</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-76 679	-76 679
	<u>-76 679</u>	<u>-76 679</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 13 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2 627	2 627
Summa	2 627	2 627

Max

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Sappa	9 694	9 738
Länsförsäkringar	45 873	44 295
Ränteintäkter	7 075	7 062
Summa	62 642	61 095

Not 15 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2020-12-31	2019-12-31
HSB Karlskoga-Degerfors,				
Bunden placering	0,80%	2020-01-07--2021-01-06	500 000	500 000
Bunden placering	0,80%	2020-01-18--2021-01-17	400 000	400 000
Bunden placering	0,70%	2020-12-15--2021-12-14	300 000	300 000
			1 200 000	1 200 000

Not 16 Kassa och Bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	8 180	7 391
Företagskontot	1 267 305	784 611
Summa	1 275 485	792 002

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2,15%	2021-03-04	2021-03-04	6 690 090	6 761 074
Stadshypotek	1,65%	2022-04-30	2022-04-30	3 404 000	3 440 000
Stadshypotek	1,74%	2024-04-30	2024-04-30	3 404 726	3 440 778
Swedbank Hypotek	2,15%	2021-11-25	2021-11-25	7 214 560	7 291 300
				20 713 376	20 933 152
Avgår kortfristig del				-13 976 702	-10 314 592
Summa				6 736 674	10 618 560

Långfristiga lån exklusive kortfristig del	6 736 674	10 618 560
Kortfristig del exklusive amorteringar	13 756 926	10 094 816
Amorteringar nästa år	219 776	219 776
	20 713 376	20 933 152

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	879 104	879 104
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	19 614 496	19 834 272

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	38 561 000	38 561 000
Varav i eget förvar	-	-
	38 561 000	38 561 000

Not 18 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Preliminärskatt personal	3 506	3 300
Arbetsgivaravgift personal	722	691
Summa	4 228	3 991

Not 19 Fond för inre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	34 971	34 971
Årets avsättning	-	-
Uttag under året	-	-
Belopp vid årets utgång	34 971	34 971

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
BoRevision revisionsarvode	9 647	9 364
Karlskoga Energi o Miljö	-	66 855
Upplupna räntor	32 470	31 719
Förskottsbetalda avgifter/hyror	254 501	248 173
Summa	296 618	356 111

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen beslutade att göra takrenovering ca 1,2 Mkr samt ev hissrenovering ca 235-610 tkr. *Max*

Underskrifter

Karlskoga 2021- 02-21



Kenneth Förnell



Eva Basson



Agneta Vange



Kerstin Kihlström

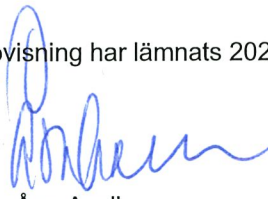


Anders Nordin

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2021-03-09



Bertil Skagerstrand
Av föreningen vald revisor



Åsa Axell
BoRevision AB, Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

BALANSRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus. Styrelsen är behörigt organ för beslut om avsättning och uttag ur underhållsfonden i enlighet med underhållsplanen vilket innebär att förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser.

STÄLLDA PANTER

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

ANSVARSFÖRBINDELSER

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

LIKVIDITET

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Räknesticken i Karlskoga, org.nr. 716411-6191

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Räknesticken 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. *Hax*

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 Räknestickan 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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

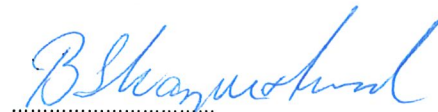
I strid med 6 kap 9§ lagen om ekonomiska föreningar har ordinarie föreningsstämma för räkenskapsår 2019 inte hållits inom sex månader från utgången av räkenskapsåret.

Karlskoga den 9 / 3 2021



Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Bertil Skagerstrand

Av föreningen vald revisor