

Årsredovisning för
HSB brf Räknestickan i Karlskoga
716411-6191

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



Innehållsförteckning:

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

Förvaltningsberättelse 2022

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

Allmänt om verksamheten

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

Förvaltning

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 2022-04-27.

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	
	47	3 612,50	

Garage: 9 st
P-platser: 31 st

Taxeringsvärdet är 35 386 tkr varav byggnadsvärdet är 28 192 tkr.

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

Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2022-08-23.

Energideklaration är utförd år 2019. *hw*

Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar

År

- 2016 Utbyte motorvärmarruttag garage och p-platser.
- 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
- 2020 Byte av 8 garageportar.
- 2021 Renovering yttertak (tvättning, målning och vaxning av takpannor)

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 45 (45) medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en. Under året har 4 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen samt suppleanter

Kenneth Förmell	ordförande
Peter Olsson	vice ordförande
Agneta Vange	sekreterare
Christer Unger Dahl	ledamot
Per Cavallie	ledamot utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors
Hans-Erik Berg	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Kenneth Förmell, Peter Olsson samt Christer Unger Dahl.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Kenneth Förmell, Leif Andersson, Linda Wahlström, 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 Förmell med Peter Olsson som ersättare.

Valberedning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Underhållsplanen har uppdaterats under år 2022.

Återföring har skett av nedskrivning med 7 660 044 kr, då den inte längre bedöms vara motiverad.

Årets underhåll

Årliga filterbyten i ventilationsaggregat utfört 2 ggr.

Slutförande av renovering yttertak (tvättning, målning och vaxning av takpannor)

Reparation efter vattenskada badrum - lgh 003 i hus 15.

Bättringsmålning vissa fönsterbleck på bostadshus samt ytterpaneler på förråd och föreningslokal.

Utbyte av vissa träpaneler samt målning garage.

Beskärning träd.

Framtida underhåll

Årliga filterbyten i ventilationsaggregat (löpande 2 ggr/år)

Fuktmätning ytskikt i samtliga badrum (2023)

Omläggning vissa asfaltsytor (2023)

Renovering entréer och trapphus (2023)

Invändig renovering möteslokal (2023)

Aktiviteter

Styrelsen har representerats på HSB fullmäktige samt budgetkonferens.

2 gemensamma städdagar för utvändigt miljö.

Större trivselaktivitet i samverkan med Karliskoga kommun och SPF genomförd den 5 september.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, garage, bilplatser var oförändrade under 2022.

Hyresrätt ny hyra (2 500 kronor/månad) efter renovering och installation av ny trinett.

P-platser med elbilsaddare höjdes med 7,7% under 2022.

Budget för år 2023

I budgeten finns ett behov av underhållsåtgärder på 232 tkr.

Årsavgifterna beräknas höjas med 3% 2023-01-01

Lägenheter med hyresrätt beräknas höjas med 3% 2023-01-01.

Garage, bilplatser beräknas vara oförändrade under 2023 med undantag för p-plats 9604-007 samt 9613-013 där IMD tillämpas enligt överenskommelse samt lgh 0034-004 där avgift tas ut enligt överenskommelse för laddplats permobil/elrullstol. *lw*

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	3 153	3 131	3 143	3 107	3 082
Resultat efter finansiella poster, tkr	7 754	-1 051	140	-	-421
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	848	848	848	840	832
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	439	418	470	402	385
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	5 612	5 673	5 734	5 880	5 942
Likviditet i % *	467	434	578	493	508
Soliditet i % **	42	25	28	27	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

	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid årets ingång	3 951 012	1 243 246	3 031 922	-1 050 629
Disposition enligt stämmobeslut			-1 050 629	1 050 629
Reservering till fond för YU enl.plan		173 000	-173 000	
lanspråktagande av fond för YU		-408 250	408 250	
Årets resultat				7 754 016
Belopp vid årets utgång	3 951 012	1 007 996	2 216 543	7 754 016

YU = Yttre underhåll

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	1 981 293
Årets resultat	7 754 016
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-173 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	408 250
Summa till stämmans förfogande	9 970 559

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	9 970 559
	9 970 559

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	2	3 153 303	3 130 573
Övriga rörelseintäkter	3	79 394	1 100
		<u>3 232 697</u>	<u>3 131 673</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 585 750	-1 510 008
Underhåll	5	-408 250	-1 488 594
Personalkostnader	6	-138 687	-115 577
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	6 981 409	-678 637
Rörelseresultat		<u>8 081 418</u>	<u>-661 143</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	20 363	18 316
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-347 765	-407 802
Resultat efter finansiella poster		<u>7 754 016</u>	<u>-1 050 629</u>
Årets resultat		<u>7 754 016</u>	<u>-1 050 629</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	7 754 016	-1 050 629
Reservering till fond för yttre underhåll	-173 000	-184 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	408 250	1 488 594
Resultat efter fondförändring	7 989 266	253 965 <i>mw</i>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	31 389 563	24 408 154
Inventarier	11	-	-
		<u>31 389 563</u>	<u>24 408 154</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i HSB		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>31 389 564</u>	<u>24 408 155</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 100	800
Swedbank underkonto		1 893 568	1 866 652
Övriga fordringar	12	75	5 799
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	78 141	66 259
		<u>1 972 884</u>	<u>1 939 510</u>
Kortfristiga placeringar	14	1 200 000	1 200 000
Kassa och bank	15	1 400 598	812 393
Summa omsättningstillgångar		<u>4 573 482</u>	<u>3 951 903</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>35 963 046</u>	<u>28 360 058</u> <i>hw</i>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 951 012	3 951 012
Fond för yttre underhåll		1 007 996	1 243 246
		<u>4 959 008</u>	<u>5 194 258</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 216 543	3 031 922
Årets resultat		7 754 016	-1 050 629
		<u>9 970 559</u>	<u>1 981 293</u>
Summa eget kapital		<u>14 929 567</u>	<u>7 175 551</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	16 758 048	16 941 824
		<u>16 758 048</u>	<u>16 941 824</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	3 515 776	3 551 776
Leverantörsskulder		276 064	151 179
Aktuell Skatteskuld		7 405	6 429
Övriga skulder	17	2 288	4 397
Fond för inre underhåll	18	29 786	34 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	444 112	493 931
		<u>4 275 431</u>	<u>4 242 683</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>35 963 046</u>	<u>28 360 058</u> ✓

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 1,62 %.

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. *hw*

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	3 019 848	3 019 848
Hyror	167 929	152 529
Summa	3 187 777	3 172 377
Hyresbortfall lokaler, garage, p-platser	-34 474	-41 804
Summa	3 153 303	3 130 573

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ersättning vattenskada	57 900	-
Bidrag Natursvårdsverket, laddstolpe	7 929	-
Återbäring Länsförsäkringar	8 284	-
Överlåtelse- och pantavgift	5 280	1 100
Övrigt	1	-
Summa	79 394	1 100

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel, städning och snöröjning	283 333	309 335
Reparationer och löpande underhåll	301 604	200 811
Uppvärmning	406 540	427 446
El	99 624	96 034
Vatten	84 688	83 664
Sophämtning	91 192	85 169
Förvaltningskostnader	124 952	107 543
Kommunal fastighetsavgift	75 253	72 363
Övrigt	118 564	127 643
Summa	1 585 750	1 510 008

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 10 475 kr (9 978 kr).

Not 5 Underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	408 250	1 488 594
Summa	408 250	1 488 594 lw

Not 6 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	25 394	27 465
Vicevärdsarvode	68 316	66 148
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	1 942	1 850
Lön och övriga ersättningar	29 400	8 394
Sociala kostnader	13 635	11 720
Summa	138 687	115 577

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

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	678 635	678 637
Återföring nedskrivning	-7 660 044	-
Summa	-6 981 409	678 637

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter	20 363	18 316
Summa	20 363	18 316

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader	347 765	407 802
Summa	347 765	407 802

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	41 799 918	41 799 918
-Vid årets början, mark	1 529 000	1 529 000
	<u>43 328 918</u>	<u>43 328 918</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 260 720	-10 582 083
-Årets avskrivning enligt plan	-678 635	-678 637
	<u>-11 939 355</u>	<u>-11 260 720</u>
Ackumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-7 660 044	-7 660 044
-Återföring nedskrivning	7 660 044	-
	<u>-</u>	<u>-7 660 044</u>
Redovisat värde vid årets slut	31 389 563	24 408 154
Bokfört värde byggnader	29 860 563	22 879 154
Bokfört värde mark	1 529 000	1 529 000
Summa	31 389 563	24 408 154

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 35 386 000 (kr 26 379 000). Värdeår 1989.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	28 000 000	7 000 000	35 000 000
Lokaler	192 000	194 000	386 000
	<u>28 192 000</u>	<u>7 194 000</u>	<u>35 386 000</u>

Not 11 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	76 679	76 679
	<u>76 679</u>	<u>76 679</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-76 679	-76 679
	<u>-76 679</u>	<u>-76 679</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	75	2 627
Momsfordringar	-	3 172
Summa	75	5 799 <i>m</i>

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Sappa	10 575	9 694
Länsförsäkringar	59 427	50 338
Q Security	1 180	-
Ränteintäkter	6 959	6 227
Summa	78 141	66 259

Not 14 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2022-12-31	2021-12-31
HSB Karlskoga-Degerfors,				
Bunden placering	0,75%	2022-01-05--2023-01-04	500 000	500 000
Bunden placering	0,75%	2022-01-16--2023-01-15	400 000	400 000
Bunden placering	2,50%	2022-12-13--2023-12-12	300 000	300 000
			1 200 000	1 200 000

Not 15 Kassa och Bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	5 166	11 127
Företagskontot	1 395 432	801 266
Summa	1 400 598	812 393

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	1,64%	2026-12-01	2026-12-01	6 548 122	6 619 106
Stadshypotek	1,76%	2023-04-30	2023-04-30	3 332 000	3 368 000
Stadshypotek	1,74%	2024-04-30	2024-04-30	3 332 622	3 368 674
Swedbank Hypotek	1,75%	2025-11-25	2025-11-25	7 061 080	7 137 820
				20 273 824	20 493 600
Avgår kortfristig del				-3 515 776	-3 551 776
Summa				16 758 048	16 941 824

Långfristiga lån exklusive kortfristig del	16 758 048	16 941 824
Kortfristig del exklusive amorteringar	3 296 000	3 332 000
Amorteringar nästa år	219 776	219 776
	20 273 824	20 493 600

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	879 104	879 104
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	19 174 944	19 394 720

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

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	38 561 000	38 561 000
Varav i eget förvar	-	-
	38 561 000	38 561 000

Not 17 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Preliminärskatt personal	1 707	3 522
Arbetsgivaravgift personal	581	875
Summa	2 288	4 397

Not 18 Fond för inre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	34 971	34 971
Årets avsättning	-	-
Uttag under året	-5 185	-
Belopp vi årets utgång	29 786	34 971

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
BoRevision revisionsarvode	10 100	10 000
Kariskoga Energi o Miljö	78 703	-
Luleå Energi	3 695	-
Kariskoga Trädgårdstjänst	49 468	196 087
Upplupna räntor	28 280	26 770
Förskottsbetalda avgifter/hyror	273 866	261 074
Summa	444 112	493 931 <i>hw</i>

Underskrifter

Karlskoga 2023-03-01



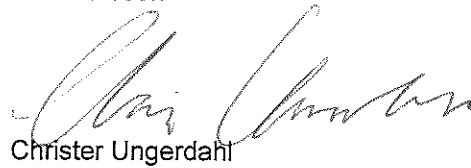
Kenneth Förmell



Peter Olsson



Agneta Vange

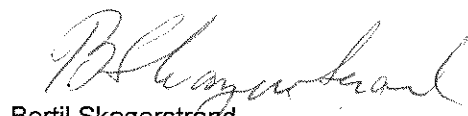


Christer Unger Dahl



Per Cavallie

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2023-03-09



Bertil Skagerstrand
Av föreningen vald revisor



Heléne Majgren
BoRevision AB / Av HSB Riksförbund utsedd revisor

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 räkenskapsåret 2022.

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 2022 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. Revisoremas 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 från BoRevision 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 identifierar.

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. fw

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 räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 revisionssed 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 tryggt 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:

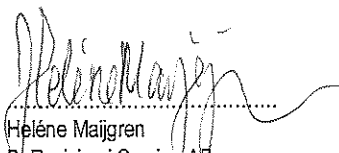
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgar.


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.

Örebro den 9 / 13 2023


.....
Heléne Majjgren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


.....
Bertil Skagerstrand
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.