

Årsredovisning för
HSB brf Kungsörnen i Karlskoga
776400-1025

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



Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

Sida

1-4
5
6-7
8-13
14

Förvaltningsberättelse 2022

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kungsörnen 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 Mikael Karlsson. Städning har skötts av Lena Wall. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-16.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Kungsörnen 6, Kungsörnen 7 byggdes år 1939.

Rotrenoverades år 2008.

På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 4 trapphus med adresserna Bergsmansgatan 12 A - B, Hotellgatan 5 A - B.

Föreningens 30 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	m ²
2 r o k	24	1 101,00
3 r o k	6	372,00
	30	1 473,00

Lokaler: 5 st
P-platser: 29 st

Taxeringsvärdet är 12 443 tkr varav byggnadsvärdet är 9 258 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 2020.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2022-09-01

Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar.

1987 - Fönsterbyten.
2008 - Rotrenovering.
2015 - Fiber från stadsnätet.
2015 - Handikappsanpassad entré vid Hotellgatan 5B.
2017 - Asfaltering av parkering vid 5:an
2018 - Fasadrenovering

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 31 (31) röstberättigade medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en. Under året har 3 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter

Bengt Lundqvist	ordförande
Börge Hedström-Rasmussen	vice ordförande
Lise-Lotte Wallman	sekreterare
Mikael Karlsson	ledamot
Karolina Amnå	ledamot utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors

Sten Erics	suppleant
------------	-----------

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Börge Hedström-Rasmussen och Lise-Lotte Wallman samt suppleant Sten Erics.

Styrelsen har under året hållit 2 sammanträden.

Firmatecknare har varit Börge Hedström-Rasmusen, Bengt Lundqvist, Linda Wahlström, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit BoRevision AB.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Representanter vid HSB Karlskoga-Degerfors fullmäktigesammanträde var Bengt Lundqvist., ersättare Börge Hedström-Rasmusen.

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen.


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.

Årets Underhåll

Inget under året.

Aktiviteter

Inget under året. 

Framtida underhåll

Enligt underhållsplan.

Budget för år 2023

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 49 tkr, som följer plan.

Underhållsplanen har uppdaterats under år 2022.

Årsavgifter beräknas höjas med 8% 2023-01-01

Lokaler med hyresrätt beräknas höjas med 5% 2023-01-01

Biluppställningsplatser beräknas höjas med 50% 2023-01-01

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 144	1 128	1 114	1 118	1 122
Resultat efter finansiella poster, tkr	84	54	165	-73	57
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	708	708	708	708	708
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	512	521	436	528	482
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	1 804	1 888	1 973	2 058	2 287
Likviditet i % *	271	243	239	183	225
Soliditet i % **	46	44	43	40	38

* 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. *aae*

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid årets ingång	57 180	1 119 931	1 260 256	53 634
Disposition enligt stämmobeslut			53 634	-53 634
Reservering till fond för YU enl.plan		51 000	-51 000	
lanspråktagande av fond för YU		-22 906	22 906	
Årets resultat				84 360
Belopp vid årets utgång	57 180	1 148 025	1 285 796	84 360

YU = Yttre underhåll

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	1 313 889
Årets resultat	84 360
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-51 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	22 906
Summa till stämmans förfogande	1 370 155
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	1 370 155

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	2	1 143 761	1 128 461
Övriga rörelseintäkter	3	84 716	50 322
		<u>1 228 477</u>	<u>1 178 783</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-754 289	-766 863
Underhåll	5	-22 906	-
Personalkostnader	6	-144 615	-142 603
Avskrivningar	7	-157 750	-157 750
Rörelseresultat		<u>148 917</u>	<u>111 568</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	6 572	5 538
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-71 129	-63 472
Resultat efter finansiella poster		<u>84 360</u>	<u>53 634</u>
Årets resultat		<u>84 360</u>	<u>53 634</u>
Tilläggsupplysning			
Årets resultat		84 360	53 634
Reservering till fond för yttre underhåll		-51 000	-50 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		22 906	-
Resultat efter fondförändring		<u>56 266</u>	<u>3 634</u>

*u
n*

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggning	10	4 289 384	4 447 134
Inventarier	11	-	-
		<u>4 289 384</u>	<u>4 447 134</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i HSB		<u>1</u>	<u>1</u>
		1	1
Summa anläggningstillgångar		<u>4 289 385</u>	<u>4 447 135</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		5 390	13 750
Swedbank underkonto		27 106	23 047
Aktuell skattefordran		-	620
Övriga fordringar	12	3 212	6 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	31 481	25 762
		<u>67 189</u>	<u>70 151</u>
Kortfristiga placeringar	14	600 000	600 000
Kassa och bank	14	629 227	520 471
Summa omsättningstillgångar		<u>1 296 416</u>	<u>1 190 622</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 585 801</u>	<u>5 637 757</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		57 180	57 180
Fond för yttre underhåll		1 148 025	1 119 931
		<u>1 205 205</u>	<u>1 177 111</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 285 795	1 260 256
Årets resultat		84 360	53 634
		<u>1 370 155</u>	<u>1 313 890</u>
Summa eget kapital		<u>2 575 360</u>	<u>2 491 001</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	-	427 500
		-	<u>427 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	2 656 686	2 354 086
Leverantörsskulder		2 987	84 077
Skatteskulder		8 018	-
Övriga skulder	17	31 067	29 997
Fond för inre underhåll	18	104 187	118 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	207 496	132 625
		<u>3 010 441</u>	<u>2 719 256</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 585 801</u>	<u>5 637 757</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

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

Byggnader och markanläggning

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 2,2 %. Motorvärmare (markanläggning) är fullt avskrivna.

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. i
max

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 044 300	1 044 300
Hyror	102 181	102 466
Summa	1 146 481	1 146 766
Hyresbortfall lokaler, p-platser	-2 720	-18 305
Summa	1 143 761	1 128 461

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övriga intäkter	84 716	50 322
Summa	84 716	50 322

I övriga intäkter ingår dels försäljning av städtjänster till HSB brf Lärningen med 54 224 kr (45 402 kr) och återbäring från Länsförsäkringar med 2 532 kr (0 kr).

Not 4 Drift

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	14 238	20 010
Reparationer och löpande underhåll	63 502	59 604
Uppvärmning	269 002	288 211
El	121 251	135 043
Vatten	65 528	64 635
Sophämtning	21 691	21 432
Övriga avgifter	42 222	38 774
Förvaltningskostnader	89 904	79 925
Kommunal fastighetsavgift	40 815	32 787
Övrigt	26 136	26 442
Summa	754 289	766 863

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 13 714 kr (10 133 kr).

Not 5 Underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	22 906	-
Summa	22 906	-

huv

Not 6 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	13 400	16 600
Vicevärdsarvode	35 500	34 300
Löner och övriga ersättningar	55 575	58 338
Sociala kostnader	40 140	33 365
Summa	144 615	142 603

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Anställda	0,2	0,2
Totalt	0,2	0,2

Eventualförpliktelser

Fastigo	1 167	1 166
Summa	1 167	1 166

Not 7 Avskrivningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	157 750	157 750
Summa	157 750	157 750

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter	6 569	5 538
Ränteintäkter, skattekonto	3	-
Summa	6 572	5 538

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	71 129	63 472
Summa	71 129	63 472

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	7 492 188	7 492 188
-Vid årets början, markanläggning	204 266	204 266
-Vid årets början, mark	19 555	19 555
	<u>7 716 009</u>	<u>7 716 009</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 268 875	-3 111 125
-Årets avskrivning enligt plan	-157 750	-157 750
	<u>-3 426 625</u>	<u>-3 268 875</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 289 384	4 447 134
Bokfört värde byggnader	4 269 829	4 427 579
Bokfört värde markanläggning	-	-
Bokfört värde mark	19 555	19 555
Summa	4 289 384	4 447 134

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 12 443 000. Värdeår 1964.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	9 000 000	2 945 000	11 945 000
Lokaler	258 000	240 000	498 000
	<u>9 258 000</u>	<u>3 185 000</u>	<u>12 443 000</u>

Not 11 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 582	27 582
	<u>27 582</u>	<u>27 582</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-27 582	-27 582
	<u>-27 582</u>	<u>-27 582</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	3 084	6 972
FORA	128	-
Summa	3 212	6 972

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Sappa	6 750	6 188
Länsförsäkringar	19 141	15 596
Ersättning sjuklönekostnader	1 315	-
Ränteintäkter	4 275	3 978
Summa	31 481	25 762

Handwritten signature

Not 14 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2022-12-31	2021-12-31
HSB Karlskoga-Degerfors				
Bunden placering	0,75%	2022-01-19--2023-01-18	600 000	600 000
Summa			600 000	600 000

Placeringen har vid löptidens utgång, 2023-01-18, inte förlängts då man använt pengarna till att betala av ett lån per 2023-02-03.

Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Företagskonto	629 227	520 471
Summa	629 227	520 471

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	4,35%	2023-02-03	2023-02-03	572 869	612 869
Stadshypotek	4,25%	2023-02-17	2023-02-17	863 775	873 675
Stadshypotek	2,68%	2023-06-01	2023-06-01	427 500	432 500
Stadshypotek	4,35%	2023-01-09	2023-01-09	792 542	862 542
				2 656 686	2 781 586
Avgår kortfristig del				-2 656 686	-2 354 086
Summa				-	427 500

Långfristiga lån exklusive kortfristig del	-	427 500
Kortfristig del exklusive amorteringar	1 998 917	2 229 186
Amorteringar nästa år	657 769	124 900
	2 656 686	2 781 586

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	339 600	499 600
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	1 641 317	2 157 086

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

Lånet med löptid 2023-02-03 har amorterats i sin helhet per 2023-02-03.

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 161 700	4 161 700
	4 161 700	4 161 700

Åke

Not 17 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Preliminärskatt personal	6 390	7 451
Arbetsgivaravgift	6 692	7 804
Mervärdesskatt	17 985	14 742
Summa	31 067	29 997

Not 18 Fond för inre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	118 471	131 728
Uttag under året	-14 284	-13 257
Belopp vid årets utgång	104 187	118 471

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
BoRevision revisionsarvode	10 244	10 030
FORA	-	130
Karlskoga energi och miljö	51 717	-
Luleå energi	3 286	-
Söderbergs åkeri	4 497	7 081
Upplupna räntor	12 215	8 972
Löneskatt	-	608
Semesterlöneskuld inkl. sociala avgifter	12 776	12 665
Förskottsbetalda avgifter/hyror	112 761	93 139
Summa	207 496	132 625

Underskrifter

Karlskoga 2023-04-17


Bengt Lundqvist


Mikael Karlsson


Börge Hedström-Rasmussen


Lise-lotte Wallman


Karolina Amnå

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2023-04-20



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 Kungsörnen i Karlskoga, org.nr. 776400-1025

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kungsörnen i Karlskoga för år 2022.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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. *Rae*

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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kungsörnen i Karlskoga för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 20 april 2023



.....
Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB