

Årsredovisning för

HSB brf Tusenskönan nr 6 i Karlskoga

716453-0664

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



Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

Sida

1-4
5
6-7
8-13
13

Förvaltningsberättelse 2022

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Tusenskönan nr 6 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 Camilla Kihl. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen och Maskinringen/Granbergssdal trädgård har skött den yttre förvaltningen.

Föreningsfrågor

Föreningsstämma hölls 2022-05-12.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Tusenskönan nr 6 byggdes år 1990.

På fastigheten finns 4 bostadshus med tillsammans 28 ingångar med adresserna Dalhemsvägen 2 A - H, 4 A - F, Salemsvägen 1 A - H, 3 A - F.

Föreningens 28 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
2,5 r o k	4	295,20
3 r o k	20	1 576,00
4 r o k	4	397,20
	28	2 268,40

Carport: 28 st

Taxeringsvärdet är 18 235 tkr varav byggnadsvärdet är 15 400 tkr.

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2022

Tidigare genomförda större underhållsåtgärder.

1998 Målade alla carportar
2016 Takbyte i trapphus, vindskivor
2016 Panelbyte i soprummen
2016 Omålning carport
2018 Målning
2018 Asfaltering
2019 Dörrbyten (Ytterdörrar 28 st)



Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 29 medlemmar (29) varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en. Under året har 4 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter

Peter Weidenhag	ordförande
Kate Stålenmark	ledamot
Siri Edströmer	ledamot
Juhani Tolonen	ledamot
Urban Eriksson	ledamot
Liselotte Hermansson	ledamot utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Urban Eriksson och Kate Stålenmark

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Siri Edströmer, Peter Weidenhag, Linda Wahlström, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Arne Larsson och Sven Skyllkvist som suppleant samt BoRevision AB.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Föreningens representant till Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Kate Stålenmark.

Valberedning

Valberedning har bestått av styrelsen.

Väsentliga händelser under året

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

Under året har installation av 28 st laddboxar skett.

Återföring har skett av nedskrivning på byggnad med 4 524 537 kr, då den inte längre bedöms vara motiverad.

Framtida underhåll

Fläktsystem.

Takbyte.

Aktiviteter

Två städdagar med fika och korv samt en kräftskiva.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror var oförändrade under 2022.

Budget för år 2023

I budgeten finns ett behov av underhållsåtgärder på 74 tkr.

Underhållsplanen har uppdaterats under 2022.

Årsavgifter beräknas höjas med 1,5% 2023-01-01.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 862	1 860	1 859	1 860	1 856
Resultat efter finansiella poster, tkr	4 951	95	524	323	44
Balansomslutning, tkr	26 886	22 158	22 054	21 696	21 667
Avgifts & hyresbortfall, %	0,1	0,1	0,2	0,1	0,4
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	796	796	796	796	796
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	283	289	267	298	220
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	6 245	6 321	6 397	6 468	6 522
Likviditet i % *	776	664	808	109	60
Soliditet i % **	46	33	33	31	30

* 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.

I och med att princip för redovisning av långfristiga skulder har ändrats i årsredovisningen 2018-12-31, har lån som man har för avsikt att förlänga, inte betraktats som kortfristiga skulder vid beräkning av likviditeten.

Eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	3 721 000		3 528 359	94 818
Disposition enligt stämmobeslut			94 818	-94 818
Reservering till fond för YU enl.plan		58 000	-58 000	
lanspråktagande av fond för YU		-56 250	56 251	
Årets resultat				4 950 525
Belopp vid årets utgång	3 721 000	1 750	3 621 428	4 950 525

YU = Yttre underhåll

UH plan = Underhållsplan

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	3 623 178
Årets resultat	4 950 525
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-58 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond	<u>56 250</u>
Summa	8 571 953

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	8 571 953
-------------------------	-----------------

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

hac

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	2	1 861 961	1 860 008
Övriga rörelseintäkter	3	9 524	4 400
		<u>1 871 485</u>	<u>1 864 408</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	4	-642 530	-654 815
Underhåll	5	-56 250	-379 826
Personalkostnader	6	-64 273	-65 140
Av- och nedskrivningar av materialla anläggningstillgångar	7	4 083 002	-426 280
Rörelseresultat		<u>5 191 434</u>	<u>338 347</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	20 295	17 493
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-261 204	-261 022
Resultat efter finansiella poster		<u>4 950 525</u>	<u>94 818</u>
Årets resultat		<u>4 950 525</u>	<u>94 818</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	4 950 525	94 818
Reservering till fond för yttre underhåll	-58 000	-60 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	56 250	283 062
Resultat efter fondförändring	4 948 775	317 880

Handwritten signature

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggningar	10	22 090 708	17 855 174
		<u>22 090 708</u>	<u>17 855 174</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i HSB		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>22 090 709</u>	<u>17 855 175</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Swedbank underkonto		2 185 315	1 771 432
Övriga fordringar	11	51 875	208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	204 013	44 928
		<u>2 441 203</u>	<u>1 816 568</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	13	800 000	800 000
<i>Kassa och bank</i>	14	1 554 441	1 686 497
Summa omsättningstillgångar		<u>4 795 644</u>	<u>4 303 065</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>26 886 353</u>	<u>22 158 240</u>

Mac

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 721 000	3 721 000
Fond för yttre underhåll		1 750	-
		<u>3 722 750</u>	<u>3 721 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 621 428	3 528 359
Årets resultat		4 950 525	94 818
		<u>8 571 953</u>	<u>3 623 177</u>
Summa eget kapital		<u>12 294 703</u>	<u>7 344 177</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	9 749 539	11 598 576
		<u>9 749 539</u>	<u>11 598 576</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 416 567	2 739 617
Leverantörsskulder		1 740	222 470
Skatteskulder		2 195	5 366
Övriga skulder	16	1 657	2 083
Fond för inre underhåll	17	54 349	54 349
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	365 603	191 602
		<u>4 842 111</u>	<u>3 215 487</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>26 886 353</u>	<u>22 158 240</u>

Handwritten signature

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med 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 från 2014 enligt en rak avskrivningsplan. Avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och består av olika komponenter som stomme, stam, fasad, fönster m m. Dessa komponenter har bedömts utifrån dess olika livslängder och återstående nyttjandeperioder. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 1,55%.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond yttre underhåll

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

ak

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 805 256	1 805 256
Hyror	58 630	56 949
Summa	1 863 886	1 862 205
Hyresbortfall garage, p-platser	-1 925	-2 197
Summa	1 861 961	1 860 008

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övrigt	9 524	4 400
Summa	9 524	4 400

I övrigt ingår återbäring från Länsförsäkringar med 4 684 kr (0 kr).

Not 4 Drift

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel/förbrukningsmaterial, snöröjning, OVK	17 116	25 523
Reparationer och löpande underhåll	61 533	59 076
Uppvärmning	200 929	217 548
El	34 936	36 234
Vatten	66 298	68 350
Sophämtning	41 411	40 191
Övriga avgifter	74 199	71 707
Förvaltningskostnader	82 195	75 041
Kommunal fastighetsavgift	42 532	40 852
Övrigt	21 381	20 293
Summa	642 530	654 815

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 10 589 kr (9 750 kr).

Not 5 Underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	56 250	379 826
Summa	56 250	379 826

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	14 900	10 208
Vicevärdsarvode	31 810	30 516
Övriga ersättningar	-	4 200
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	2 200	2 103
Löner och övriga ersättningar	-	4 200
Sociala kostnader	15 363	13 913
Summa	64 273	65 140

Inga anställda finns i föreningen.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materialla anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	426 282	426 280
Återföring av nedskrivning byggnad	-4 524 537	-
Markanläggningar	15 253	-
Summa	-4 083 002	426 280

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter	20 295	17 493
Summa	20 295	17 493

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	261 204	261 022
Summa	261 204	261 022

Not 10 Byggnader, mark och markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	27 415 686	27 415 686
-Nyanskaffningar, markanläggningar	152 532	-
-Vid årets början, mark	1 300 000	1 300 000
	28 868 218	28 715 686
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 335 975	-5 909 695
-Årets avskrivning enligt plan	-441 535	-426 280
	-6 777 510	-6 335 975
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-4 524 537	-4 524 537
-Återföring nedskrivning	4 524 537	-
	-	-4 524 537
Redovisat värde vid årets slut	22 090 708	17 855 174
Bokfört värde byggnader	20 790 708	16 555 174
Bokfört värde mark	1 300 000	1 300 000
Summa	22 090 708	17 855 174

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 18 235 000 kr. Värdeår 1991.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	15 400 000	2 835 000	18 235 000
	15 400 000	2 835 000	18 235 000

Not 11 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1 657	208
Momsfordran	50 218	-
Summa	51 875	208

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Bidrag Naturvårdsverket, laddboxar	152 531	-
Comhem	-	11 444
Tele2	11 448	-
Länsförsäkringar	34 590	28 419
Ränteintäkter	5 444	5 065
Summa	204 013	44 928

Not 13 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2022-12-31	2021-12-31
HSB Karlskoga,				
Bunden placering	0,75%	2022-03-05--2023-03-04	150 000	150 000
Bunden placering	0,75%	2022-03-05--2023-03-04	150 000	150 000
Bunden placering	0,75%	2022-01-16--2023-01-15	500 000	500 000
Summa			800 000	800 000

Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Företagskonto	1 554 441	1 686 497
Summa	1 554 441	1 686 497

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	1,64%	2024-10-30	2024-10-30	2 425 000	2 450 000
Stadshypotek	2,11%	2022-07-30	2022-07-30	-	2 609 333
Swedbank hypotek	1,53%	2024-09-25	2024-09-25	1 865 250	1 865 250
Stadshypotek	1,55%	2026-06-01	2026-06-01	1 975 000	2 025 000
Stadshypotek	1,78%	2025-06-01	2025-06-01	2 230 310	2 253 186
Stadshypotek	1,91%	2023-07-30	2023-07-30	1 317 037	1 330 793
Stadshypotek	1,87%	2023-09-01	2023-09-01	1 785 979	1 804 631
Stadshypotek	3,24%	2023-02-01	2023-02-01	1 194 775	-
Stadshypotek	3,47%	2027-07-30	2027-07-30	1 372 755	-
				14 166 106	14 338 193
Avgår kortfristig del				-4 416 567	-2 739 617
Summa				9 749 539	11 598 576

Långfristiga lån exklusive kortfristig del	9 749 539	11 598 576
Kortfristig del exklusive amorteringar	4 244 483	2 567 529
Amorteringar nästa år	172 084	172 088
	14 166 106	14 338 193

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	688 336	688 352
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	13 305 686	13 477 753

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	25 003 000	25 003 000
	25 003 000	25 003 000

Not 16 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Preliminärskatt personal	809	770
Arbetsgivaravgifter personal	848	806
Moms	-	507
Summa	1 657	2 083

AW

Not 17 Fond för inre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	54 349	54 349
Uttag under året	-	-
Belopp vid årets utgång	54 349	54 349

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Arbetsgivaravgift	5 373	-
BoRevision revisionsarvode	10 244	10 031
Upplupna arvode	17 100	-
MR Entreprenad	10 125	-
Upplupen kostnad laddboxar	102 433	-
Karlskoga Energi och Miljö	37 591	-
Luleå Energi	1 181	-
Upplupna räntor	33 723	30 827
Förskottsbetalda avgifter/hyror	147 833	150 744
Summa	365 603	191 602

Underskrifter

Karlskoga 2023-03-26



Peter Weidenhag



Siri Edströmer

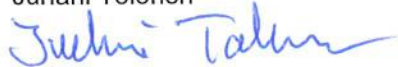


Kate Stålenmark



Urban Eriksson

Juhani Tolonen



Liselotte Hermansson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2023-03-29



Arne Larsson
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 Åredovisnings- 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 Tusenskönan nr 6 i Karlskoga, org.nr. 716453-0664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tusenskönan nr 6 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Tusenskönan nr 6 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 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.

Karlskoga den 29/3 2023



Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Arne Larsson
Av föreningen vald revisor