Styrelsen och verkställande direktören för

HSB Karlskoga-Degerfors

Org nr 776400-1033

får härmed avge

Årsredovisning
och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31



Ordförande har ordet

Återigen har det varit ett väldigt omtumlande år – när det mesta av Covid pandemin börjat att ebba ut så tog i stället kriget i Ukraina vid.

Vidare har det varit ett år där Riksbanken tidigt bestämt sig för att succesivt höja Reporäntan för att på det sättet stävja den ökade inflationen som b la orsakats av höga elkostnader. Ökade räntekostnader kommer att slå igenom för våra bostadsrättsföreningar. Några på kort sikt och andra på lite längre. Detta kommer att medföra ökade avgifter för de boende.

Glädjande i sammanhanget är att våra föreningar, med hjälp av kontoret har bra koll på sin ekonomi och fattar kloka beslut. När det kommer till elkostnader så har vi i HSB Karlskoga-Degerfors ett gott samarbete med Luleå Energi. Detta gör att vi på ett tidigt stadium tillsammans med andra HSB Ek. föreningar, kan handla upp el på längre sikt i stora volymer och på så sätt till en bra kostnad. Regeringen har ju även beslutat om ett el stöd till privatpersoner och som även kommer att innefatta bostadsrättsföreningar. Mer information om detta kommer strax från Skatteverket då ansökans perioden för detta startar sista maj 2023. Här på hemmaplan har vi fortsatt med våra kurser som är populära och efterfrågade. Vi hade en inplanerad konferens med föreningarna till Loka Brunn som dessvärre fick ställas in. Intresset för konferensen var lite mindre än tidigare så vi får ta nya tag om det till kommande år. I stället höll vi en dagkonferens på Mötesplats Alfred Nobel, Björkborn där bland annat juridik samt brandskyddsarbete var en av punkterna. En mycket uppskattad dag.

Under året blev det även klart med förvärvet av nya lägenheter i vårt dotterbolag HSB Group. Vi förvärvade fastigheterna på Gustavsgatan 28 A-B samt Värmlandsvägen 34. Dessa förvärv stärker vår position som en lokal aktör i Karlskoga-Degerfors som kan tillhandahålla fina och fräscha hyreslägenheter. Vår ambition är att hela tiden underhålla våra fastigheter på ett gott sätt. Dessa utgör ett av våra ben att stå på och gör bland annat att vi kan hålla nere våra förvaltningskostnader.

Vi har fått ytterligare en förening till oss. Brf Bättringen nere vid Brickegårdens vårdcentral kom till oss vid årsskiftet.

Centralt så kommer beslut att fattas gällande motionen om ny föreningsstruktur inom HSB, på stämman under året. Vidare så har en motion kommit om att utreda HSB Riksförbund samt dess dotterbolag. En välkommen motion då vi känner att HSB Riksförbund agerar mer i egenintresse än att de agerar på uppdrag från underliggande regionföreningar.

Detta är mitt sista år som ordförande för den här gången. Jag har nu varit ordförande för HSB Karlskoga-Degerfors under 4 år varav halva perioden varit under pandemin. Vi har på kontoret och inom regionföreningen anpassat oss väldigt bra till de förutsättningar som har rått under pandemin med tanke på restriktioner. Vi har bland annat förflyttat våra styrelsemöten till att träffas via Teams. Något som för mig var helt otänkbart men har visat sig funka alldeles utmärkt. Vi har även flyttat kontorsverksamheten ned till nya fina lokaler på Mellanåsgatan under min tid som ordförande. Förhoppningen är att vi under året kan färdigställa orangeriet på baksidan av fastigheten så att vi kan erbjuda Er föreningar möjligheter till att arrangera stämmor eller för den delen styrelsemöten.

Jag vill framföra mitt varma och stora tack till alla medarbetare, styrelseledamöter samt föreningar under denna tid.

P-A Johansson
Ordförande

DAGORDNING

Vid ordinarie föreningsstämma med HSB Karlskoga-Degerfors fullmäktige 2022.

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämmoordförande
3. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Rapport om efterlevnaden av HSB gemensamt utarbetade styrdokument antagna på HSB Riksförbunds föreningsstämma
11. Genomgång av styrelsens årsredovisning och koncernredovisning
12. Genomgång av föreningsgranskarnas rapport
13. Genomgång av revisorernas berättelse och koncernens revisionsberättelse
14. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
15. Beslut om fastställande av koncernens resultaträkning och balansräkning
16. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
17. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktören
18. Beslut om grundtal för val av fullmäktige till föreningen
19. Beslut om medlemsavgift till föreningen
20. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer och valberedning.
21. Val av styrelsens ordförande
22. Beslut om antal styrelseledamöter
23. Val av styrelseledamöter
24. Beslut om antal revisorer
25. Val av revisorer
26. Beslut om antal föreningsgranskare
27. Val av föreningsgranskare
28. Fastställande av valberedningsinstruktion

29. Beslut om antal ledamöter i valberedningen

30. Val av valberedning, en ledamöt utses till valberedningens ordförande

31. Val av fullmäktige och suppleant till HSB Riksförbunds föreningsstämma

32. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen

33. Föreningsstämmans avslutande

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncernen	5
Balansräkning - koncernen	6
Kassaflödesanalys - koncern	8
Resultaträkning - moderföretag	9
Balansräkning - moderföretag	10
Kassaflödesanalys - moderföretag	12
Noter	13
Underskrifter	27

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Karlskoga-Degerfors, med säte i Karlskoga, 776400-1033 får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Koncern

Verksamhet
Verksamheten i moderföretaget är inriktad på administrativa tjänster, information och utbildningar. HSB Karlskoga-Degerfors förvaltar även dotterbolaget HSB Group ABs fastigheter i Karlskoga-Degerfors, omfattande 159 lägenheter och 25 lokaler samt dotterbolaget HSB Redovisningsbyrå i Karlskoga-Degerfors AB.

Moderföretag

Verksamhet
Verksamheten är inriktad på administrativa tjänster, information och utbildningar. HSB Karlskoga-Degerfors förvaltar även dotterbolaget HSB Group ABs fastigheter i Karlskoga-Degerfors, omfattande 159 lägenheter och 25 lokaler samt dotterbolaget HSB Redovisningsbyrå i Karlskoga-Degerfors AB.

Informations- och studieverksamhet
Utbildningarna organiseras av Linda Wahlström och VD Johan Röjare. Under 2022 hölls kurser för "nyvald i styrelsen", "valberedningen" samt "ordförande och sekreterare". Även en dagskonferens anordnades under hösten med information från HSB Riks jurist. Vi hade många träffar med ordföranden i brf:erna då det var många nya som tillsattes under 2022.

Försäljning av bostadsrätter
Under året har 269 (365) överlåtelser av bostadsrätter skett.

Styrelse
Den av HSBs fullmäktige valda styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie
Per-Anders Johansson, ordförande
Marianne Karlsson, ledamot
Per-Erik Forsmark, ledamot
Per Cavallie, ledamot
Margareta Karlsson, ledamot
Karolina Amnå, ledamot
Niklas Karlsson, ledamot
Sixten Österlund, ledamot

I tur att avgå är de ordinarie ledamöterna Per-Anders Johansson, Sixten Österlund, Niklas Karlsson, Marianne Karlsson samt Per Cavallie.

Firmatecknare
Föreningens firma har tecknats av Per-Anders Johansson, Per-Erik Forsmark, Johan Röjare, Linda Wahlström och Malin Sandberg, två i förening.

Sammanträden
Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden. Ordinarie fullmäktigesammanträde hölls den 8 juni 2022.
Fria Gruppen höll ett möte den 27 maj 2022.

VD
Föreningens VD har varit Johan Röjare.

Revisor
Utsedd av HSB Riksförbund har varit auktoriserad revisor Peter Rosengren, Lorka Revision AB.

Föreningsgranskare
Rasmus Nordwall

Arbetsutskott/Förhandlingsdelegerade
Per-Anders Johansson och Johan Röjare

Valberedningen
Ingrid Lauri, Lars Ekström samt Torbjörn Melin sammankallande/ordförande.

Övrig representation
Ordinarie årsmöte hölls den 4 april 2022. Ombud för HSB Karlskoga-Degerfors var P-A Johansson.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning i kkr

Koncern

Belopp tkr	*2022-12-31*	*2021-12-31*	*2020-12-31*	*2019-12-31*	*2018-12-31*
Nettoomsättning	19 877	17 208	17 131	18 047	16 442
Rörelseresultat	-6 403	-4 936	-2 913	-4 078	-1 258
Resultat efter fin. poster	-4 097	-64	-67	194	3 221
Balansomslutning	244 856	226 142	229 237	223 197	232 417
Soliditet % exkl Brf inlåning	31	40	41	40	41
Likviditet %	30	36	62	141	368
Inlånade medel från brf % av föreningens balansomslutning	54	58	59	58	60

Likviditet= Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder exklusive inlåning från brf)
Soliditet= Föreningens förmåga att bära förluster. Hur stor del av föreningens tillgångar som finansieras med Eget Kapital (Eget Kapital/Summa Tillgångar)
Inlånade medel= Inlåning brf/balansomslutning

Moderföretag

Belopp tkr	*2022-12-31*	*2021-12-31*	*2020-12-31*	*2019-12-31*	*2018-12-31*
Nettoomsättning	7 724	7 689	7 200	7 107	6 704
Rörelseresultat	-3 821	-3 857	-3 478	-4 136	-2 762
Resultat efter fin. poster	79	1 924	233	645	2 317
Balansomslutning	174 485	172 662	176 889	169 658	179 949
Soliditet % exkl Brf inlåning	93	93	94	92	92
Likviditet %	365	198	477	396	377
Inlånade medel från brf i % av föreningens balansomslutning	76	76	77	76	78

Likviditet= Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder exklusive inlåning från brf)
Soliditet= Föreningens förmåga att bära förluster. Hur stor del av föreningens tillgångar som finansieras med Eget Kapital (Eget Kapital/Summa Tillgångar)
Inlånade medel= Inlåning brf/balansomslutning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

HSB Group har i början av året förvärvet två fastighetsbolag, vilka under hösten fusionerats in i HSB Group. I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Viktiga förhållanden

Ägarförhållanden/medlemmar

HSB Karlskoga - Degerforts är en ekonomisk förening som med en andel vardera ägs av 43 bostadsrättsföreningar och 3 574 medlemmar. Dessa utgör medlemstalet i HSB Karlskoga - Degerfors den 31 december 2022. Styrelsen utses av medlemsföreningarna vid föreningsstämma där samtliga medlemmar är representerade.

Dotterbolag

HSB Group AB är ett helägt dotterbolag till HSB Karlskoga-Degerfors med 159 hyresrätter och 25 lokaler för uthyrning. Bolaget redovisar för 2022 ett resultat på -3 536 tkr (-976 tkr). HSB Redovisningbyrå i Karlskoga-Degerfors AB som också är ett helägt dotterbolag, redovisar för 2022 ett resultat på 5 tkr (1 tkr).

Tillståndspliktig verksamhet

Föreningen är anmäld till Bolagsverkets register mot penningtvätt.

Förväntad framtida utveckling

Vi ser en positiv utveckling för föreningen och bedömer att inga stora risker eller osäkerhetsfaktorer föreligger i dagsläget utöver vad som nämns under redovisningsprinciper - Risker och riskhantering. Detta gäller både för moderföretaget och koncernen i helhet.

Användning av finansiella instrument

HSB Karlskoga-Degerfors styrelse har under 2022 fortsatt haft regelbundna genomgångar av det ekonomiska läget med Aktiv Ränte Rådgivning i Göteborg och stämt av innehållet allt enligt finanspolicyn. Finansverksamheten regleras av den finanspolicy som beslutas av styrelsen. Den innehåller enhetliga riktlinjer för finanshanteringen och definierar regler, rutiner och rapportering.

Finanspolicyn omprövas minst en gång per år och styr den finansiella risken och kopplingen mellan affärsrisken och de finansiella riskerna inom de av policyn definierade ramarna.

Målet för finansverksamheten är att erbjuda bostadsrättsföreningarna säker, kortfristig inlåning med marknadsmässig ränta.

Samtliga placeringar skall föras i instrument där en marknad för köp och försäljning finns så att bostadsrättsföreningarna alltid är garanterade att kunna ta ut sin inlåning. Placeringar får endast göras i kapitalgaranterade produkter med god rating. PR

Eget kapital

	Andels-kapital	*Övrigt tillskjutet kapital*	*Reserver*
Koncernen			
Ingående balans 2022-01-01	2 019 000		6 832 122
Förändringar direkt mot eget kapital			
Årets förändring	-6 500		48 129
Summa	2 012 500	-	6 880 251
Eget kapital 2022-12-31	**2 012 500**	**-**	**6 880 251**

	Balanserat resultat inkl årets resultat	*Innehav utan best. inflytande*
Koncernen		
Ingående balans 2022-01-01	28 949 678	
Årets resultat		
Årets resultat	-3 138 357	
Förändringar direkt mot eget kapital		
Årets förändring	-51 610	
Summa Förändringar i redovisade värden	25 759 711	-
Summa	-	-
Eget kapital 2021-12-31	**25 759 711**	**-**

	Andels-kapital	*Reserv-fond*	*Balanserad vinst*	*Årets vinst*
Moderföretag				
Vid årets början	2 019 000	6 832 122	29 266 543	962 592
Årets förändring	-6 500	48 129	914 463	-962 592
Årets resultat				392 776
Vid årets slut	**2 012 500**	**6 880 251**	**30 181 006**	**392 776**

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 30 573 782, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Avsättning till reservfond	19 639
Balanseras i ny räkning	30 554 143
Summa	**30 573 782**

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. AR

Resultaträkning - koncernen

Belopp i SEK	*Not*	*2022-01-01-2022-12-31*	*2021-01-01-2021-12-31*
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	*2*	19 876 721	17 208 009
Övriga rörelseintäkter	*3*	1 287 777	193 798
		21 164 498	17 401 807
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-16 456 369	-12 694 736
Personalkostnader	*4*	-8 324 526	-7 717 978
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 786 787	-1 924 993
Rörelseresultat		-6 403 184	-4 935 900
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	*5*	4 850 955	6 677 812
Räntekostnader och liknande resultatposter	*6*	-2 544 808	-1 805 984
Resultat efter finansiella poster		-4 097 037	-64 072
Resultat före skatt		-4 097 037	-64 072
Skatt på årets resultat	*7*	958 680	50 648
Årets resultat		-3 138 357	-13 424

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	*8*	1 921 861	-
		1 921 861	-
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*9*	91 775 292	70 911 029
Maskiner och andra tekniska anläggningar	*11*	498 989	489 211
Inventarier, verktyg och installationer	*10*	17 159	25 739
Pågående nyanläggningar		249 149	80 577
		92 540 589	71 506 556
Finansiella anläggningstillgångar			
Ägarintressen i övriga företag	*16*	-	2 300 000
Långfristiga placeringar	*13*	135 232 034	138 500 643
Andra långfristiga värdepappersinnehav	*14*	8 325 650	8 325 650
Uppskjuten skattefordran		163 455	-
		143 721 139	149 126 293
Summa anläggningstillgångar		238 183 589	220 632 849
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyresfordringar och kundfordringar		614 169	188 580
Skattefordringar		188 854	204 031
Övriga fordringar		318 885	420 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*17*	2 282 280	2 185 360
		3 404 188	2 998 723
Kassa och bank		3 268 225	2 510 327
Summa omsättningstillgångar		6 672 413	5 509 050
SUMMA TILLGÅNGAR		244 856 002	226 141 899

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Andelskapital		2 012 500	2 019 000
Reserver		6 880 251	6 832 122
Balanserat resultat inkl årets resultat		25 759 711	28 949 717
Summa eget kapital		34 652 462	37 800 839
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		2 590 474	19 000
		2 590 474	19 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*18*	53 631 440	42 207 312
		53 631 440	42 207 312
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*18*	15 189 872	10 051 064
Leverantörsskulder		1 848 248	1 286 581
Kortfristig inlåning från Brf		132 080 632	130 684 465
Skatteskulder		80 768	62 219
Övriga kortfristiga skulder		358 158	464 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*19*	4 423 948	3 565 654
		153 981 626	146 114 748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		244 856 002	226 141 899

Kassaflödesanalys - koncern

Belopp i SEK	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-4 097 037	-64 072
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		-4 844 925	4 093 638
Fusionsresultat		-39 153	-
Aktuell skatt		-5 244	-1 913
		-8 986 359	4 027 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**-8 986 359**	**4 027 653**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-405 465	179 929
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		2 728 070	-5 489 406
Justering skatt		5 244	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-6 658 510**	**-1 281 824**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-22 340 349	-1 944 109
Förvärv av finansiella tillgångar		-15 198 474	-89 221 821
Avyttring av finansiella tillgångar		28 398 795	81 754 903
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-9 140 028**	**-9 411 027**
Finansieringsverksamheten			
Ökning av andelskapital		-6 500	8 500
Ökning skulder till kreditinstitut		16 562 936	2 451 544
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**16 556 436**	**2 460 044**
Årets kassaflöde		**757 898**	**-8 232 807**
Likvida medel vid årets början		**2 510 327**	**10 743 134**
Likvida medel vid årets slut		**3 268 225**	**2 510 327**

Noter till kassaflödesanalysen - koncern

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2022-12-31	*2021-12-31*
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Avskrivningar	2 786 787	1 924 993
Förändring i värdet på finansiella instrument	-7 631 712	2 168 645
	-4 844 925	**4 093 638**

PR

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i SEK	*Not*	*2022-01-01-2022-12-31*	*2021-01-01-2021-12-31*
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	*2*	7 723 506	7 688 695
Övriga rörelseintäkter	*3*	853 713	32 951
		8 577 219	7 721 646
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 165 070	-3 958 801
Personalkostnader	*4*	-8 185 749	-7 572 127
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-47 821	-47 822
Rörelseresultat		-3 821 421	-3 857 104
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	*5*	4 940 369	6 676 155
Räntekostnader och liknande resultatposter	*6*	-1 039 627	-895 459
Resultat efter finansiella poster		79 321	1 923 592
Koncernbidrag		150 000	-961 000
Resultat före skatt		229 321	962 592
Skatt på årets resultat	*7*	163 455	-
Årets resultat		392 776	962 592

AR

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*9*	52 855	58 304
Inventarier, verktyg och installationer	*10*	17 159	25 739
Maskiner och andra tekniska anläggningar	*11*	144 787	178 579
		214 801	262 622
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	*12*	8 302 165	8 302 165
Långfristiga placeringar	*13*	135 232 034	138 500 643
Andra långfristiga värdepappersinnehav	*14*	8 325 650	8 325 650
Uppskjuten skattefordran		163 455	-
Långfristiga reversfordringar koncernföretag	*15*	11 533 013	11 533 013
		163 556 317	166 661 471
Summa anläggningstillgångar		163 771 118	166 924 093
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyresfordringar och kundfordringar		107 774	60 824
Fordringar hos koncernföretag		6 626 522	2 304 050
Aktuell skattefordran		188 854	204 031
Övriga fordringar		60 813	26 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*17*	2 018 809	1 984 424
		9 002 772	4 579 892
Kassa och bank		1 711 541	1 158 038
Summa omsättningstillgångar		10 714 313	5 737 930
SUMMA TILLGÅNGAR		174 485 431	172 662 023

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Andelskapital		2 012 500	2 019 000
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		6 880 251	6 832 122
		8 892 751	8 851 122
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		30 181 006	29 266 543
Årets resultat		392 776	962 592
		30 573 782	30 229 135
Summa eget kapital		39 466 533	39 080 257
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		609 219	359 044
Kortfristig inlåning från Brf		132 080 632	130 684 465
Övriga kortfristiga skulder		338 205	458 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*19*	1 990 842	2 080 083
		135 018 898	133 581 766
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		174 485 431	172 662 023

PR

Kassaflödesanalys - moderföretag

Belopp i SEK	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		79 321	1 923 592
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		-7 583 891	2 216 467
		-7 504 570	4 140 059
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**-7 504 570**	**4 140 059**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-4 422 880	-955 448
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		1 437 132	-5 198 036
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-10 490 318**	**-2 013 425**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			-124 000
Förvärv av finansiella tillgångar		-15 198 474	-86 921 821
Avyttring av finansiella tillgångar		26 098 795	81 754 903
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**10 900 321**	**-5 290 918**
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		150 000	82 000
Förändring av insatskapital		-6 500	8 500
Lämnade koncernbidrag		-	-1 043 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**143 500**	**-952 500**
Årets kassaflöde		**553 503**	**-8 256 843**
Likvida medel vid årets början		**1 158 038**	**9 414 881**
Likvida medel vid årets slut		**1 711 541**	**1 158 038**

Noter till kassaflödesanalysen - moder

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2022-12-31	*2021-12-31*
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Avskrivningar	47 821	47 822
Förändring i värdet på finansiella instrument	-7 631 712	2 168 645
	-7 583 891	**2 216 467**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till fastighetens särskilda förutsättningar.

Byggnader
Avskrivning på byggnader sker enligt en rak avskrivningsplan.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 2,17 % och på garagen 0,76 %

Markanläggningar skrivs av på 25 år.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

-Stomme bostadsbyggnad, grund: 120 år
-Stomme garage, grund: 40 år
-Stammar bostadsbyggnad, värme: 50 år
-El bostadsbyggnad: 50 år
-El, garage: 40 år
-Fasad bostadsbyggnad: 120 år
-Fasad, garage: 40 år
-Fönster, bostadsbyggnad: 50 år
-Yttertak, bostadsbyggnad: 45 år
-Yttertak, garage: 40 år
-Ventilation, bostadsbyggnad: 25 år
-Inre underhåll, bostadsbyggnad: 120 år
-Styr- och övervak, bostadsbyggnad: 15 år
-Restpost, bostadsbyggnad: 50 år

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader i modern:

Inventarier
Avskrivning sker planenligt med 20 % beräknat på anläggningarnas anskaffningsvärde.

Maskiner och andra tekniska anläggningar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd. PR

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrande tillgångar.

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar	
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20

Risker och riskhantering

Risker och riskhantering är en central del av verksamheten i föreningen. Huvudansvaret för hanteringen av de risker som föreningen är utsatt för ligger på föreningens styrelse. Styrelsen fastställer de riktlinjer som ska gälla för riskhantering, intern kontroll och uppföljning. Syftet är att identifiera, mäta och styra finansiella och operativa risker.

Operativa risker är risker för att det begås fel i den löpande verksamheten. Föreningen hanterar de operativa riskerna genom processarbete. En väl styrd process tydliggör för medarbetarna inom vilka ramar som verksamheten ska bedrivas. En central del i processarbetet är arbetet med ständiga förbättringar där både medarbetares och kunders syn tas tillvara.

En stor del av föreningens tillgångar är placerade i olika typer av räntebärande värdepapper vilket innebär olika finansiella risker för föreningen. De risker som föreningen bedömer är mest väsentliga är ränterisk, kredit- och motpartsrisk samt valutarisk.

Ränterisk är risken för att verkligt värde på eller framtida kassaflöden från ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i marknadsräntor. Föreningen hanterar ränterisk genom att placera i värdepapper med olika löptid samt i värdepapper på olika marknader.

Kredit- och motpartsrisk är risken för att föreningen inte erhåller betalning enligt överenskommelse på grund av att motparten inte kan fullgöra sitt åtagande. Kredit- och motpartsrisken hanteras genom att föreningen har en väl diversifierad placeringsportfölj samt att samtliga placeringar sker hos emittenter med god rating.

Valutarisk är risken för att verkligt värde på eller framtida kassaflöden från ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i valutakurser. Valutarisken hanteras genom att föreningen använder terminssäkring av valutakurser. Denna hantering beskrivs under avsnittet säkringsredovisning.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1. Eventuell nedskrivning sker vid väsentlig och bestående värdenedgång. Föreningen har valt att klassificera hela värdepappersportföljen (Långfristiga placeringar) som en anläggningstillgång då syftet med värdepappersportföljen är en långsiktig placering av kapitalet.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med föreningens mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektiv under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och föreningens mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Föreningen använder valutaterminer för att säkra framtida kassaflöden. När värdepapper i utländsk valuta förvärvas så säkrar bolaget det investerade beloppet och de framtida kassaflödena från investeringen. Bolaget bedömer att säkringsredovisning är tillämplig då en värdeförändring i den underliggande tillgången i princip motsvaras av samma förändring på valutaterminen. Då anskaffningsvärdet för valutaterminerna ingår som en marginell del i valutabeloppet vid det initiala förvärvet har bolaget bedömt att en särredovisning av valutaterminernas anskaffningsvärde skulle innebära ett merarbete som inte motsvaras av upplysningens värde. Säkrat belopp på balansdagen uppgår till 116 661 tkr (145 248 tkr) vilket motsvarar 112 % (109 %) av de underliggande placeringarnas värde.

Intäkter

Som inkomst redovisar bolaget det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Bolaget redovisar därför inkomst till nominellt värde (fakturabelopp) om bolaget får ersättningen i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter. Inkomsten från bolagets försäljning av varor redovisas som intäkt när följande villkor är uppfyllda; de väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande har överförts till köparen, bolaget behåller inte något engagemang i den löpande förvaltningen och utövar inte heller någon reell kontroll över de varor som sålts, inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, det är sannolikt att de ekonomiska fördelar som bolaget ska få av transaktionen kommer att tillfalla bolaget, och de utgifter som uppkommit eller som förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Ränta och utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att bolaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Ränteintäkten redovisas med tillämpning av den räntesats som ger en jämn avkastning för tillgången i fråga. Förvärvade över- och undervärden periodiseras linjärt över löptiden.

Utdelningsintäkt redovisas när aktieägarens rätt att få utdelning bedöms som säker.
Färdigställandegraden fastställs, när ett tjänsteuppdrag består av ett obestämt antal aktiviteter under en överenskommen tidsperiod, genom att fördela inkomsten linjärt över perioden.

Leasing

Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.
Operationell leasing innebär att leasingavgiften kostnadsförs över löptiden med utgångspunkt från nyttjandet, vilket kan skilja sig åt från vad som de facto erlagts som leasingavgift under året.

Ersättningar till anställda

Planer för vilka pensionspremier som betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen
a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller
b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.
Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag. PR

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning. Avskrivning på goodwill sker med 20 %.

Negativ goodwill

Negativ goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag understiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar.

Avser uppkommen negativ goodwill framtida kostnader eller framtida förluster, redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen och upplöses i takt med att kostnaderna (förlusterna) uppstår. Uppkommer negativ goodwill istället på grund av andra orsaker redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen till den del den inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar. Den del som överstiger detta värde intäktsförs omedelbart. Den del av negativ goodwill som inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar intäktsförs på ett systematiskt sätt över en period som beräknas som kvarvarande vägd genomsnittlig nyttjandeperiod för de förvärvade identifierbara tillgångarna som är avskrivningsbara.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2022-01-01-2022-12-31	*2021-01-01-2021-12-31*
Koncern		
Nettoomsättning per rörelsegren		
Förvaltningsarvode	4 757 017	4 710 182
Medlemsverksamhet	1 181 700	1 190 200
Hyresintäkter, moms	1 594 388	1 454 331
Hyresintäkter, momsfria	10 610 915	8 139 881
Externa redovisningsuppdrag	847 912	825 102
Övrigt	884 789	888 313
	19 876 721	17 208 009

Moderföretag		
Nettoomsättning per rörelsegren		
Förvaltningsarvode	4 757 017	4 710 182
Medlemsverksamhet	1 181 700	1 190 200
Övrigt	1 784 789	1 788 313
Summa	7 723 506	7 688 695

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01-2022-12-31	*2021-01-01-2021-12-31*
Koncern		
Återbäring Länsförsäkringar	27 970	-
Övriga rörelseintäkter	1 259 807	193 798
Summa	1 287 777	193 798
Moderföretag		
Övriga rörelseintäkter	853 713	32 951
Summa	853 713	32 951

Not 4 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2022-01-01-2022-12-31	*Varav män*	*2021-01-01-2021-12-31*	*Varav män*
Moderföretag				
Sverige	7	1	8	1
Totalt moderföretaget	7	1	8	1
Dotterföretag				
Totalt dotterföretag	-	-	-	-
Koncernen totalt	**7**	**1**	**8**	**1**

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-01-01-2022-12-31	*2021-01-01-2021-12-31*
Moderföretag		
Löner och andra ersättningar	5 580 629	5 182 469
Sociala kostnader	2 462 370	2 202 998
(varav pensionskostnader) 1)	721 199	647 723
Dotterföretag		
Löner och andra ersättningar	120 872	113 961
Sociala kostnader	17 905	9 542
(varav pensionskostnader)	-	-
Koncern		
Löner och andra ersättningar	5 701 501	5 296 430
Sociala kostnader	2 480 275	2 212 540
(varav pensionskostnader) 2)	721 199	647 723

PL

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 458 tkr (fg år 341 tkr) företagets ledning avseende 1 (1) personer. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (fg år 0).

Vid uppsägning från arbetsgivarens sida äger VD rätt till ett avgångsvederlag motsvarande 12 månadslöner.

2) Av koncernens pensionskostnader avser 458 tkr (fg år 341 tkr) företagets ledning avseende 1 (1) personer. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (fg år 0).

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01-2022-12-31	*2021-01-01-2021-12-31*
Koncern		
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	4 805 547	6 632 399
Föreningsavgälder	45 408	45 413
	4 850 955	6 677 812
Moderföretag		
Ränteintäkter, koncernföretag	95 147	-
Ränteintäkter, övriga	4 799 814	6 630 742
Föreningsavgälder	45 408	45 413
	4 940 369	6 676 155

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01-2022-12-31	*2021-01-01-2021-12-31*
Koncern		
Räntekostnader, koncernföretag	-	-
Räntekostnader, övriga	2 544 808	1 805 984
	2 544 808	1 805 984
Moderföretag		
Räntekostnader, koncernföretag	-	-
Räntekostnader, övriga	1 039 627	895 459
	1 039 627	895 459

Not 7 Skatt på årets resultat

	2022-01-01-2022-12-31	*2021-01-01-2021-12-31*
Koncern		
Aktuell skatt	5 244	1 913
Uppskjuten skatt	-963 924	-52 561
	-958 680	-50 648
Moderföretag		
Uppskjuten skatt	-163 455	-
	-163 455	-

PD

Avstämning effektiv skatt

	2022		*2021*
Koncernen		**Procent**	**Belopp**
Resultat före skatt	-4 097 037		-64 072
Skatt enligt gällande skattesats	843 990	20,6%	13 199
Ej avdragsgilla kostnader	-257 758		53 947
Ej skattepliktiga intäkter	243 483		-245 190
Övriga skattemässiga justeringar	128 965		176 131
Differens	**958 680**		**-1 913**

Moderföretaget		**Procent**	**Belopp**
Resultat före skatt	229 321		962 592
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	-47 240	20,6%	198 294
Ej avdragsgilla kostnader	-43 675		46 771
Ej skattepliktiga intäkter	243 483		-245 190
Uppskjuten skatt avseende fordran	10 887		125
Redovisad effektiv skatt	**163 455**		**-**

Not 8 Goodwill

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	2 402 326	
Vid årets slut	2 402 326	-
Ackumulerade avskrivningar:		
-Årets avskrivning	-480 465	
Vid årets slut	-480 465	-
Ackumulerade nedskrivningar:		
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	**1 921 861**	**-**
Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets slut	-	-
Ackumulerade avskrivningar:		
Vid årets slut	-	-
Ackumulerade nedskrivningar:		
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	**-**	**-**

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	86 396 711	84 968 531
-Nyanskaffningar	1 870 006	1 882 662
-Avyttringar och utrangeringar		-454 482
Vid årets slut	88 266 717	86 396 711
Ackumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-16 863 065	-15 534 264
-Avyttringar och utrangeringar		454 482

-Årets avskrivning	-1 826 146	-1 783 283
Vid årets slut	-18 689 211	-16 863 065
Ackumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	1 377 383	1 420 427
-Årets uppskrivningar	21 190 820	
-Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-370 417	-43 044
Vid årets slut	22 197 786	1 377 383
Redovisat värde vid årets slut	**91 775 292**	**70 911 029**
Taxeringsvärde byggnader:	65 114 000	43 329 674
Taxeringsvärde mark:	22 344 000	16 421 000
Vid årets slut	87 458 000	59 750 674

Moderföretag

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	717 762	717 762
Vid årets slut	717 762	717 762
Ackumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-659 458	-654 009
-Årets avskrivning	-5 449	-5 449
Vid årets slut	-664 907	-659 458
Redovisat värde vid årets slut	**52 855**	**58 304**
Taxeringsvärde byggnader:	731 000	582 000
Taxeringsvärde mark:	816 000	884 000
Vid årets slut	1 547 000	1 466 000

Varav mark

Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden	5 765 670	4 816 715
Ackumulerade uppskrivningar	4 822 164	
Redovisat värde vid årets slut	**10 587 834**	**4 816 715**
Moderföretaget		
Redovisat värde vid årets slut	**-**	**-**

En extern värdering under 2022 uppskattar marknadsvärdet på fastigheterna som anskaffats innan 2019 till ca 125 mkr. För de tre fastigheterna som förvärvats de senaste åren används köpeskillingen som marknadsvärde vilket innebär att det totala markandsvärdet uppskattas till ca 150 mkr.

En uppskrivning av fastigheterna gjordes 2015 och avskrivningar sker på denna uppskrivning med 43 044 kr varje år. En ny uppskrivning av de två nya fastigheterna skedde under 2022 och avskrivningar sker på dessa uppskrivningar med 327 373 kr varje år. Bokförda värdet på uppskrivningarna ingår i komponentindelningen.

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 013 082	1 013 082
-Vid årets slut	1 013 082	1 013 082
Ackumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-987 343	-978 764
-Årets avskrivning	-8 580	-8 579

-Vid årets slut	-995 923	-987 343
Redovisat värde vid årets slut	**17 159**	**25 739**

Moderföretag

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 013 082	1 013 082
-Vid årets slut	1 013 082	1 013 082
Ackumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-987 343	-978 764
-Årets avskrivning	-8 580	-8 579
-Vid årets slut	-995 923	-987 343
Redovisat värde vid årets slut	**17 159**	**25 739**

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	814 112	690 112
-Nyanskaffningar	110 957	124 000
-Vid årets slut	925 069	814 112
Ackumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-324 901	-234 814
-Årets avskrivning	-101 179	-90 087
-Vid årets slut	-426 080	-324 901
Redovisat värde vid årets slut	**498 989**	**489 211**

Moderföretag

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	251 124	127 124
-Nyanskaffningar	-	124 000
-Vid årets slut	251 124	251 124
Ackumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-72 545	-38 751
-Årets avskrivning	-33 792	-33 794
-Vid årets slut	-106 337	-72 545
Redovisat värde vid årets slut	**144 787**	**178 579**

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	*2021-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 302 165	8 302 165
Redovisat värde vid årets slut	**8 302 165**	**8 302 165**

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	*Antal andelar*	*i %*	*2022-12-31 Redovisat värde*	*2021-12-31 Redovisat värde*
HSB Group AB, 556534-2796, Karlskoga	1 000	100	8 252 165	8 252 165
HSB Redovisningsbyrå i Kga-Dfs AB, 559049-1006, Karlskoga	500	100	50 000	50 000
			8 302 165	**8 302 165**

Not 13 Långfristiga placeringar

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	138 500 643	135 502 370
-Tillkommande tillgångar	15 198 474	86 921 821
-Reglerande fordringar	-26 098 795	-81 754 903
-Differens justeras i kassaflöde	7 631 712	-2 168 645
Redovisat värde vid årets slut	**135 232 034**	**138 500 643**
Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	138 500 643	135 502 370
-Tillkommande tillgångar	15 198 474	86 921 821
-Reglerande fordringar	-26 098 795	-81 754 903
-Differens justeras i kassaflöde	7 631 712	-2 168 645
Redovisat värde vid årets slut	**135 232 034**	**138 500 643**

Specifikation av värdepapper (Tkr)	*2022-12-31 Redovisat värde*	*Marknads-värde*	*2021-12-31 Redovisat värde*	*Marknads-värde tkr*
Koncern				
Noterade andelar	135 232	123 515	138 501	133 860
	135 232	123 515	138 501	133 860
Moderföretag				
Noterade andelar	135 232	123 515	138 501	133 860
	135 232	123 515	138 501	133 860

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 325 650	8 325 650
-Vid årets slut	8 325 650	8 325 650
Redovisat värde vid årets slut	**8 325 650**	**8 325 650**
Specifikation		
Andelar i HSB Riksförbund	8 325 150	8 325 150
Andel i OK/Q8	300	300
Andel i Fonus	200	200
	8 325 650	**8 325 650**
Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 325 650	8 325 650

PL

-Vid årets slut	8 325 650	8 325 650
Redovisat värde vid årets slut	**8 325 650**	**8 325 650**

Specifikation

Andelar i HSB Riksförbund	8 325 150	8 325 150
Andel i OK/Q8	300	300
Andel i Fonus	200	200
	8 325 650	**8 325 650**

Not 15 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncern		
Redovisat värde vid årets slut	**-**	**-**
Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 533 013	11 533 013
Redovisat värde vid årets slut	**11 533 013**	**11 533 013**

Avser långfristig reversfordan på HSB Group AB, löptid tillvidare. Räntevillkor: Stibor 90 dgr + 0,20 %. Ingen amortering sker för närvarande.

Not 16 Ägarintressen i övriga företag

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 300 000	-
-Förvärv	-	2 300 000
-Omklassificeringar	-2 300 000	
Redovisat värde vid årets slut	**-**	**2 300 000**
Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
Redovisat värde vid årets slut	**-**	**-**

Innehavet avsåg förskott på förvärv av fastighetsbolagen Kärrtegen AB, 556989-8736, och Mästaren 11 AB, 556989-8744. Förvärvet slutfördes i början av 2022 och under hösten fusionerades bolagen in i HSB Group.

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncern		
Upplupna räntor	1 330 258	1 470 362
Stamford	210 460	173 077
Övrigt	741 562	541 921
	2 282 280	**2 185 360**
Moderföretag		
Upplupna räntor	1 330 258	1 470 362
Stamford	210 460	173 077
Övrigt	478 091	340 985
	2 018 809	**1 984 424**

PR

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	7 923 488	6 456 256
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	45 707 952	44 188 056
	53 631 440	50 644 312
Moderföretag		
	-	-

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernen		
Upplupna leverantörskostnader	36 486	91 779
Semesterlöneskuld	1 144 657	1 239 506
Upplupna räntor	675 070	490 005
Förutbetalda hyresintäkter	1 592 571	1 352 588
Övrigt	975 164	391 776
	4 423 948	**3 565 654**

Moderföretaget		
Upplupna leverantörskostnader	36 486	91 779
Semesterlöneskuld	1 144 657	1 239 506
Upplupna räntor	472 427	418 126
Förutbetalda hyresintäkter	23 442	18 205
Övrigt	313 830	312 467
	1 990 842	**2 080 083**

Not 20 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	67 207 330	57 340 000
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckningar i eget förvar	3 623 300	1 000 000
Pantsatt värdepappersdepå	109 383 930	126 659 215
Summa	**181 214 560**	**185 999 215**

Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastigo	89 570	94 114
Summa	**89 570**	**94 114**

PR

Not 21 Koncernuppgifter

Föreningen är moder i en koncern där de helägda dotterföretagen HSB Group AB, org nr 556534-2796 samt HSB Redovisningsbyrå i Karlskoga-Degerfors AB, org nr 559049-1006, med säte i Karlskoga, ingår.

Inköp och försäljning inom koncernen
Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 5 % (9 %) av inköpen och 6 % (7 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 3 % (3 %) av inköpen och 10 % (12 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Koncernbidrag har lämnats med 0 tkr (1 043 tkr) och ränta har erhållits med 95 tkr (0 kr).
Koncernbidrag har erhållits med 150 tkr (82 tkr).

Not 22 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget

Ställda säkerheter

	2022-12-31	*2021-12-31*
Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar		
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
Pantsatt värdepappersdepå	109 383 930	126 659 215
Summa	**110 383 930**	**127 659 215**

Eventualförpliktelser

Fastigo	89 570	94 114
	89 570	**94 114**

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Karlskoga den 10 maj 2023

Per-Anders Johansson
Styrelseordförande

Johan Röjare
Verkställande direktör

Per-Erik Forsmark

Marianne Karlsson

Per Cavallie

Margareta Karlsson

Niklas Karlsson

Karolina Amnå

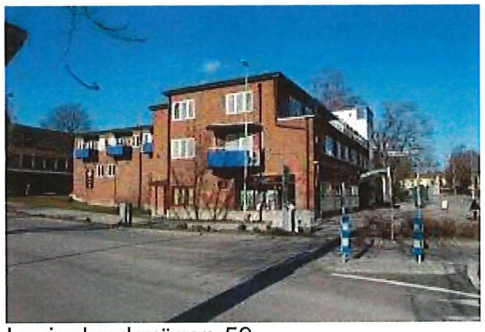
Sixten Österlund

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/5 -2023

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
utsedd av HSB Riksförbund

Koncernens resultat- och balansräkning samt moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.

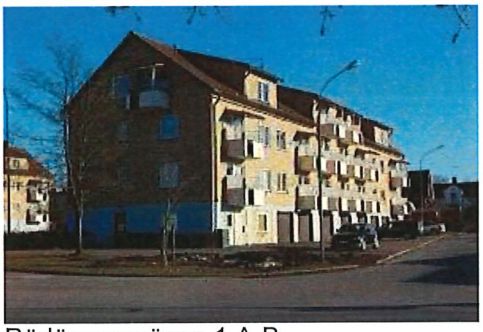
EGNA FASTIGHETER - HSB GROUP AB



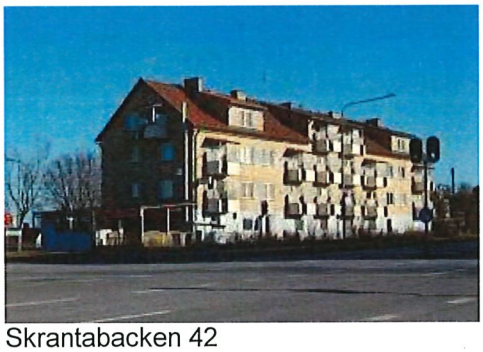
Loviselundsvägen 59



Carls-Åbyvägen 14, 16



Rörläggarevägen 1 A-B



Skrantabacken 42



Värmlandsvägen 26



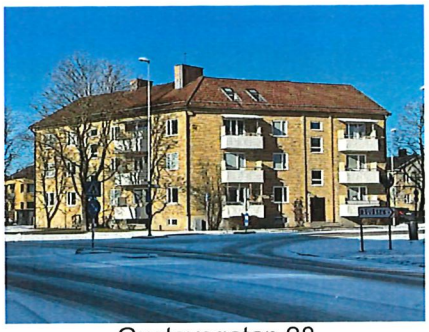
Brattgränd 1 B, Degerfors



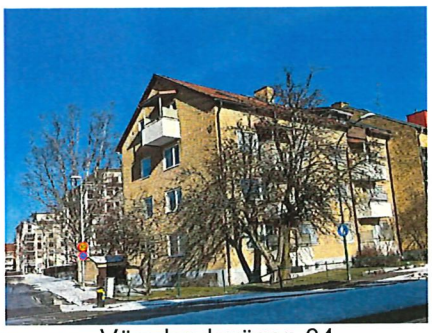
Medborgargatan 3 A-B, Degerfors



Värmlandsvägen 2



Gustavsgatan 28



Värmlandsvägen 34

VD:S ÅTERBLICK OCH BEDÖMNING AV FRAMTIDEN

Året som har gått har i viss mån varit en återgång till det som vi är vana att vara en mer normal vardag. Detta med tanke på att spridningen av Corona har hållits på en markant lägre nivå än åren innan. Därför har också de allra flesta av vårens alla vårens stämmor hos bostadsrättsföreningarna kunnat genomföras på ett säkrare sätt.

Det är viktigt att vi kan träffas under normalare förhållanden men att vi ändå har lärt oss och tagit till oss detta med att tvätta händerna, hålla ett visst avstånd och att fortsätta att vaccinera oss när tillfälle ges. Vi måste tänka på de svagaste i samhället så dessa förhållnings frågorna får vi ta med oss över överskådlig tid framöver. När jag blickade bakåt i förra årets VD:s återblick kunde vi konstatera att ett krig brutit ut i Europa där Ryssland invaderade Ukraina den 24:e februari 2022. Kriget och slaget främst kring östra Ukraina pågår än och vi kan aldrig någonsin tänka oss alla hemskheter som pågår där borta. Återigen så kan vi bara hoppas på att de ledande länderna i västvärlden fortsätter att stötta Ukraina i sitt försvar av sitt land och att kriget och allt lidande kan få ett så snabbt slut som möjligt.

Vi kan konstatera att vi de senaste bortemot 10 åren haft en räntenivå som varit oerhört låg. Detta gäller också både de rörliga och bundna elpriserna. Inflationen har också legat på en låg nivå och har av olika orsaker /drivmedelspriser / matpriser drivits upp till en hög nivå. Den önskvärda inflationsnivån/ målet från Riksbankens är 2%. För att få bukt med den höga inflationsnivån har Riksbankens stegvisa ökning av reporäntan gett att inflationstakten sjunkit något och ligger nu på omkring 10%. Det är en alldeles för hög nivå så fler höjningar från Riksbankens sida är nog tyvärr att vänta. Sedan 2008 har vi tillsammans köpt in el till de bostadsrättsföreningar som velat vara med i det samarbetet. Det har visat sig att främst det senaste året varit bra då elpriset inkl. skatt och moms legat på omkring 1 kr. Storleken har i det här fallet betydelse, då vi köper in el tillsammans med bla HSB Norr och HSB Stockholm vilket ger stordriftsfördelar i volym. Vårt elpris kan förväntas gå upp något kommande åren med ligger ändå på en ganska låg och jämn nivå mellan åren.

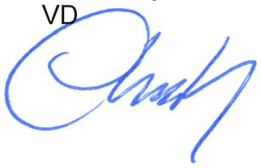
Vi har äntligen nu under hösten kunnat erbjuda ett antal utbildningar till föreningarna. Det är återkommande utbildningarna ny i styrelsen men också kurs för valberedare som ett stöd i deras roll. Kurserna har varit välbesökta och vi hoppas att de givit intressant information till alla deltagare. Det pågår ju ständigt en digitaliserings resa och utveckling av tekniker och vi försöker efter hand hänga med så gott kan vi kan. Under året har vi bla erbjudit till föreningarna att få avgiftsaviseringarna till medlemmarna postade hem till brevlådan. Det har varit ett drygt 20 tal föreningar som nu tar hjälp med detta. Vi är en ganska liten regionförening men vi ska försöka hänga i utvecklingen av tjänster som förenklar och förbättrar vardagen för alla parter. Om det finns idéer kring detta så är ni välkomna att höra av er till oss på kontoret.

Jag måste förstås nämna att 2023 så fyller HSB som organisation 100 år. Det måste förstås firas och det gör vi med en fest i trädgården på baksidan av kontoret onsdagen den 14 juni. Det blir underhållning, tipspromenad och enklare förtäring och vi ska också få besök av några lokala idrottsföreningar plus lite till.

Vi får hoppas att vi får en trevlig eftermiddag tillsammans!

Jag vill avsluta med ett stort varmt tack till alla förtroendevalda, medlemmar och medarbetare för alla goda insatser och engagemang under det gångna året.

Johan Röjare
VD



FÖRENINGSSTÄMMA 2022

FÖRENINGSSTÄMMA 2022

Föreningsstämman är föreningens högst beslutande organ. Föreningsstämmans befogenhet utövas helt av fullmäktige. Varje förening har rätt till ett ombud per bostadsrättsförening, därför uppgick år 2022 fullmäktige till 43 st ombud. Den fria gruppen utses i relation till sitt totala medlemsantal och är 1 st. Totalt antal ombud 2022 var 44 st.

Information om fullmäktiges rätt att få ett ärende behandlat på stämman vid vilken tidpunkt en sådan begäran måste ha nått föreningen för att med säkerhet kunna tas in i kallelsen har föreningen skickat till varje bostadsrättsförening den 12 januari 2022.

Föreningstämman hölls den 8 juni 2022 vid Folkhögsskolan i Karlskoga. Vid föreningsstämman deltog 22 st röstberättigade brf:er. Vid föreningsstämman deltog 8 styrelseledamöter.

Efter förslag från valberedningen valdes Lennart Larsson till stämmoordförande. Till justerare ustågs Jonny Johansson och Per Cavallie, inte någon av dem är anställd i föreningen.

Fullmäktige gavs möjlighet att ställa frågor, kommentera och lämna förslag till beslut.

VALBEREDNING

Föreningens valberedning väljs på föreningstämma. Beslut innefattar förfarande för att vid behov ersätta ledamot som lämnar valberedningen innan dess arbete är slutfört. Valberedningen har haft följande sammansättning:

Torbjörn Melin sammankallande (brf Nobel), Ingrid Lauri, (brf Haren), och Lars Ekström (brf Reparatören).

Valberedningen ska i enlighet med sin instruktion som fastställdes på föreningsstämman 12 juni 2008.

- Lämna förslag på ledamöter i styrelsen och förslag på styrelseordförande.
- Lämna förslag på styrelsearvode uppdelat mellan ordförande och övriga ledamöter.
- Lämna förslag till val och arvodering av revisor.
- Lämna förslag till ordförande för ordinarie föreningsstämma.
- Lämna förslag till ny valberedning inför föreningsstämman 2023.

Medlemmarna har möjlighet att vända sig till valberedningen och lämna förslag på nomineringar. Förslaget kan skickas med post till Box 191, 691 24 Karlskoga.

Valberedningens förslag kommer att publiceras i kallelsen till 2023 års föreningsstämma. En redogörelse för hur valberedningen bedrivit sitt arbete kommer samtidigt att publiceras.

STYRELSE

Utvärdering av styrelsens arbete

Styrelsens arbete utvärderas årligen genom en systematisk och strukturerad process. I utvärderingen identifieras utbildningsbehov hos såväl enskilda styrelsemedlemmar som styrelsen i helhet. En formell och noggrann utvärering görs av styrelsens och de enskilda styrelsemedlemmarnas arbete. Utvärdering av enskilda styrelsemedlemmar identifierar till vilken grad utbildningsbehov har uppfyllts och hur effektivt styrelsemedlemmen bidragit till styrelsens arbete.

Finansiell rapportering

Basen för den ekonomiska informationen till styrelsen är att resultatuppföljning sker varje kvartal och balansräkning redovisas varje halvår. Det aktuella ekonomiska läget kommenteras i den skriftliga VD-rapporten inför varje styrelsemöte.

VD

Johan Röjare, född 1966, anställd 2004, utbildning Ekonomie kandidat i ekonomi. Inga väsentliga uppdrag utanför föreningen.

UTBILDNING

Samtliga styrelseledamöter erbjuds om så önskas att genomgå en utbildnings-/introduktionsprogram som är framtaget av HSB Riksförbund.

PRINCIPER FÖR ERSÄTTNINGAR OCH ANDRA FÖRMÅNER TILL LEDANDE BEFATTNINGSINNEHAVARE

VD har fast ersättning och en bilförmån men ingen annan rörlig ersättning. Det finns inga villkor för bonus och incitamentsprogram. I tilläggsupplysningar framgår pensioner och uppsägningstider.

Styrelsens kommunikation med föreningens revisor

Styrelsen i sin helhet sammanträffar med revisor 1 gång per år. Utöver detta deltar ordförande i möte med revisor och företagsledningen 2 gånger per år.

FÖRENINGSSTYRNINGSRAPPORT 2022

HSB Karlskoga-Degerfors tillämpar de HSB gemensamma styrdokumenten HSBs Kompass, HSBs Varumärkesriktlinjer och HSBs Kod för föreningsstyrning (Koden). HSB Karlskoga-Degerfors omfattar moderföreningen, HSB Group samt HSB Redovisningsbyrå.

Föreningsstyrningsrapporten har på särskilt uppdrag granskats av vår föreningsgranskare Rasmus Nordwall. Granskningen har omfattat genomgång av rapporten och föreningens aktiviteter i förhållande till de regler som anges i Koden.

Granskning av skriftlig dokumentation har genomförts, likaså muntlig avstämning med representanter från ledningen.

Bakgrund

Koden är utformad särskilt för HSB och utgår från Svensk kod för bolagsstyrning, de kooperativa principerna och HSBs kärnvärderingar. Den gäller för alla HSB-föreningar, nationella och regionala bolag samt HSB Riksförbund. Koden gäller inte för bostadsrättsföreningar. Syftet med Koden är att den ska utgöra ett internt verktyg för att säkerställa en öppen och genomlyst organisation, där varje medlem som så önskar ska ha insyn i verksamheten och möjlighet att påverka. Koden ska också bidra till att HSB styrs på ett för medlemmarna effektivt sätt. Det innebär bland annat att årsredovisningen kompletteras med denna föreningsstyrningsrapport, som översiktligt beskriver hur HSB Karlskoga-Degerfors tillämpat Koden under räkenskapsåret 2022.

Koden bygger på principen följ eller förklara. Det innebär att avvikelser från Koden ska redovisas och orsaken till avvikelsen förklaras. En effektiv styrning av verksamheten utgör grunden för att skapa förtroende. HSB tillämpar effektiva ledningsprocesser och rutiner med regelbunden uppföljning. Medarbetare uppmuntras att sträva mot företagets vision och mål. De uppnås med hjälp av gemensamma värderingar, individuella mål, tydliga ansvarsområden och befogenhet att agera.

Tillämpning av Koden

HSB Karlskoga-Degerfors följer Koden med undantag för 2.2.10.

2.2.10.

Information om vilka personer som nominerats till förtroendeuppdrag och fortfarande står till förfogande ska lämnas på föreningens webbplats. Av hänsyn till den personliga integriteten redovisas inga personuppgifter.

På föreningens webbplats publiceras information som rör formella krav på verksamheten såsom tid för kallelse, att lämna motioner och nomineringsprocessen.

Nomineringsprocess

HSB Karlskoga-Degerfors valberedning representerar föreningens medlemmar och består av personer från medlemsgrupperna. Valberedningen har möjlighet att närvara vid styrelsesammanträden. Valberedningen följer upp styrelsens arbete genom samtal med ordförande. Ordförande genomför årligen ett utvecklingssamtal/utvärdering som sammanställs till valberedningen.

Valberedningens förslag presenteras i kallelsen till fullmäktigeombuden och på föreningens webbplats. Här informeras också om hur nomineringar går till och tidpunkt för inlämnande av förslag till kandidater.

På stämman presenterar valberedningen sitt förslag och lämnar en redogörelse för sitt arbete. Ersättningen till valberedningens ledamöter regleras enligt reglementet avseende arvoden och ekonomiska ersättningar till förtroendevalda i HSB Karlskoga-Degerfors som antas på stämman.

Fullmäktige

Grundtalet för antal ombud per förening till fullmäktige är 200, vilket innebär att föreningar i storleksordningen 1-200 bostadsrätter har rätt till ett ombud. HSB Karlskoga-Degerfors fullmäktige

består därför av ett ombud per bostadsrättsförening.

Styrelsen och dess arbetsformer

Styrelsen består av åtta stämmovalda ledamöter. VD ingår inte i styrelsen. Styrelsens storlek och sammansättning ger utrymme för olika kompetenser, erfarenheter, bakgrund och kön. Styrelsen ska hålla minst fem sammanträden per år. Vid behov ska extra sammanträden hållas för särskilda frågor.

Styrelsen har vid sitt sammanträde 2022-10-06 gått igenom och fastställt samtliga policys, riktlinjer och HSBs uppförandekod. Styrelsens instruktion i form av arbetsordning samt vd-instruktion är anpassade till föreningens förhållanden och utgör styrdokument för dess arbete. Styrelsens arbetsordning genomgår en årlig översyn och en ny årsplan tas fram.

Föreningsgranskare

Föreningsgranskare ska enligt stadgarna vara lägst en och högst fyra. En föreningsgranskare utsågs av fullmäktige vid föreningsstämman 2020 efter förslag från föreningens valberedning. Valberedningen lämnade också förslag till arvode.

Information och kommunikation

VD lämnar vd-rapport inför styrelsemötena där all väsentlig information om verksamheten delges. Styrelsen har ca 2 ggr/år avstämningsmöten gällande placeringsreglementet. Styrelsen informeras även om utvärdering av brfer som genomförs årligen.

HSB – där möjligheterna bor

2023-05-09

GRANSKNINGSRAPPORT TILL FÖRENINGSSTÄMMAN

Uppdraget föreningsgranskare har är att övergripande granska medlemmens rätt till insyn och inflytande i medlemsföreningen. Granskningen tar sin utgångspunkt i HSBs kod för föreningsstyrning.

Föreningsgranskaren har för sitt uppdrag haft 1 antal protokollförda möten.

Föreningsgranskaren har vid sin **granskning funnit att föreningen avviker på 4 punkter i HSBs kod för föreningsstyrning, dessa avvikelser beror uteslutande på att det inte presenteras på hemsidan som sig bör.**

1.1.3 *Motioner: Föreningen ska i god tid innan ordinarie föreningsstämma informera om medlems och fullmäktiges rätt att få ett ärende behandlat på föreningsstämman. Informationen ska lämnas på föreningens webbplats*

1.1.4 *Nominering: Föreningen ska senast sex månader innan ordinarie föreningsstämma informera om medlems rätt att nominera kandidater till styrelse, revisor och valberedning. Uppgifterna (se 2.2.7) ska lämnas på föreningens webbplats.*

2.1.3 *Uppgift om de personer som står till förfogande till valberedning samt förslag på arvodering av valberedning ska bifogas kallelsen till föreningsstämman samt lämnas på föreningens webbplats.*

2.2.10 *Valberedningens förslag till val och arvodering av styrelseordförande, styrelseledamöter, revisor och andra funktionärer ska framgå av det underlag som bifogas kallelsen till föreningsstämman. Information om vilka personer som nominerats och fortfarande står till förfogande ska lämnas på föreningens webbplats*

Styrelsen har motiverat skälen för avvikelserna med att i de 2 första punkterna missat att publicerat på hemsidan men att denna information gått ut per brev till alla berörda samt i de 2 senare punkterna att de vill värna integriteten och GDPR. Motiveringarna har enligt föreningsgranskaren uppfattning varit tillräckliga för att uppfylla syftet med öppenhet gentemot medlemmarna.

Föreningsgranskningen har utförts med kontroller av företrädesvis publicering av information på förenings webbplats inför stämman. Det finns ingen anledning att ha synpunkter på den information som lämnats till medlemmarna.

Föreningsgranskningsrapporten har tillställts ordförande i god tid innan tidpunkt för kallelse till föreningsstämman.

Slutligen anser föreningsgranskaren att föreningen har tagit tillvara medlemmarnas rätt till insyn och inflytande i enlighet med HSBs kod för föreningsstyrnings intentioner.

9/5 - 23 Karlskoga
Datum och ort

Rasmus Nordwall

Lorka Revision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Karlskoga Degerfors ekonomisk förening, org. nr 776400-1033

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för HSB Karlskoga Degerfors ekonomisk förening för år 2022. Föreningens årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 1-26 i detta dokument.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderföreningens och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderföreningen och koncernen.

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 moderföreningen och koncernen 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.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns före och efter sidorna1-27. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldiga att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av föreningens och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag. 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HSB Karlskoga Degerfors ekonomisk förening för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderföreningen och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderföreningens och koncernens 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 och koncernens 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.

Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att föreningens bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 räkenskaperna. 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 överträdelser 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Lorka Revision

Karlskoga 2023-05-10

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor