

Årsredovisning för
HSB brf Centrum i Karlskoga
776400-0951

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31



Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

Sida

1-4
5
6-7
8-14
14

Förvaltningsberättelse 2021

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Centrum i Karlskoga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 Roger Sjöborg. Samhall sköter den yttre och inre förvaltningen. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-09-22. Stämman har senarelagts på grund av den rådande pandemin.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Kungsörnen 8, Kungsörnen 9, Korpen 1, Korpen 2, Kråkan 8, Kråkan 9 byggdes år 1941-42.

På fastigheten finns 6 bostadshus med tillsammans 12 trapphus med adresserna Hotellgatan 3 A-B, 4 A-B, 6 A-B, 8 A-B, 10 A-B, Bergsmansgatan 10 A-B.

Föreningens 74 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
1 rok	12	469,00
2 rok	23	1 247,00
3 rok	38	2 820,50
4 rok	1	99,50
	74	4 636,00

Lokaler: 31 st
Garage: 4 st
P-platser: 59 st

Taxeringsvärdet är 34 470 tkr varav byggnadsvärdet är 25 147 tkr.

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes under september 2021.
Energideklaration är utförd år 2020.

Tidigare genomförda större underhållsåtgärder.

1980 - Fönsterbyten
1990 - Stamrenovering
1995 - Nya tak
2000 - Nya dräneringar
2005 - Balkonger
2013 - Nya tvättstugor
2013 - Bastu och gym-lokal
2015 - Dränering fastighet
2015 - Skorstenar
2019 - Ny undercentral
2019-2020 Byte av entrédörrar

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 75 (75) röstberättigade medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en. Under året har 6 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter

Ulf Hane	ordförande
Johan Waern	sekreterare
Dan Höjjer Stagnell	ledamot
Malva Lank	ledamot
Ingrid Jonsson	ledamot
Lennart Larsson	ledamot utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors

I tur att gå ur styrelsen är ledamöterna Ulf Hane, Dan Höjjer Stagnell och Malva Lank.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Johan Waern, Ulf Hane, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Förtroendevald revisor har varit Ann-Christine Carlsson, samt BoRevision.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Föreningens representanter i Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Ulf Hane och ersättare Malva Lank.

Valberedning

Valberedningen har varit Sten Jonsson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Underhållsplanen har uppdaterats under år 2021.

Årets underhåll

Solpaneler på tak. (Investering)
Radonåtgärder.
Ommålning parkeringsplatser.
Ny beläggning gångvägar och parkeringar.

Aktiviteter

Inga under året.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror för lokaler, garage och p-platser höjdes 2021-01-01 med 1 %.

Framtida underhåll

Ommålning och reparationer av källargångar.

Budget för nästa år

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 135 tkr.

Årsavgifterna beräknas höjas med 1% 2022-01-01. Hyror för lokaler beräknas höjas med 2%.
Garageplatser beräknas höjas med 19 kronor per månad och p-platser med 7 kronor per månad.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	3 883	3 741	3 732	3 713	3 775
Resultat efter finansiella poster, tkr	444	-643	-52	254	449
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	596	590	584	579	573
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	583	536	520	588	550
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	2 165	2 218	2 269	1 948	1 998
Likviditet i % *	83	139	289	134	136
Soliditet i % **	13	9	14	15	14

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

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

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

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	188 847	133 570	-	1 478 565	-642 737
Disposition enligt stämmobeslut			500 000	-1 142 737	642 737
Reservering till fond för YU enl.plan			102 000	-102 000	
lanspråktagande av fond för YU			-30 000	30 000	
Årets resultat					444 036
Belopp vid årets utgång	188 847	133 570	572 000	263 828	444 036

YU = Yttre underhåll

Förslag till resultatdisposition

	Belopp
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	335 828
Årets resultat	444 036
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-102 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	30 000
Summa till stämmans förfogande	707 864

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	707 864
	707 864

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Nettoomsättning	2	3 882 896	3 741 418
Övriga rörelseintäkter	3	18 687	52 762
		<u>3 901 583</u>	<u>3 794 180</u>
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	4	-2 704 832	-2 484 964
Periodiskt underhåll	5	-30 000	-1 092 675
Personalkostnader	6	-150 238	-152 296
Avskrivningar	7	-414 164	-346 155
Övriga rörelsekostnader		-	-197 110
		<u>602 349</u>	<u>-479 020</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	7 385	17 010
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-165 698	-180 727
		<u>444 036</u>	<u>-642 737</u>
Resultat efter finansiella poster			
		<u>444 036</u>	<u>-642 737</u>
Årets resultat			

Tilläggsupplysning

Årets resultat		444 036	-642 737
Reservering till fond för yttre underhåll		-102 000	-134 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		<u>30 000</u>	<u>1 048 478</u>
Resultat efter fondförändring		372 036	271 741

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	11 498 237	10 084 385
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	120 750	140 875
Inventarier	13	-	-
Pågående nyanläggning	11	-	371 500
		<u>11 618 987</u>	<u>10 596 760</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i HSB		<u>1</u>	<u>1</u>
		1	1
Summa anläggningstillgångar		<u>11 618 988</u>	<u>10 596 761</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 100	28 936
Swedbank underkonto		321 600	810 104
Aktuell skattefordran		1 241	-
Övriga fordringar	14	52 979	289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	78 124	85 712
		<u>455 044</u>	<u>925 041</u>
Kortfristiga placeringar	16	-	1 000 000
Kassa och bank	17	727 648	217 884
Summa omsättningstillgångar		<u>1 182 692</u>	<u>2 142 925</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>12 801 680</u>	<u>12 739 686</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		188 847	188 847
Upplåtelseavgifter		133 570	133 570
Fond för yttre underhåll		572 000	-
		<u>894 417</u>	<u>322 417</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		263 828	1 478 565
Årets resultat		444 036	-642 737
		<u>707 864</u>	<u>835 828</u>
Summa eget kapital		<u>1 602 281</u>	<u>1 158 245</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	18	<u>7 248 388</u>	<u>7 315 088</u>
		7 248 388	7 315 088
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	18	2 789 933	2 969 065
Leverantörsskulder		392 439	571 066
Aktuell skatteskuld		-	20 474
Övriga skulder	19	33 179	21 921
Fond för inre underhåll	20	391 936	358 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	343 524	325 639
		<u>3 951 011</u>	<u>4 266 353</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>12 801 680</u>	<u>12 739 686</u>

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

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

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av det föreningen fått eller beräknat får. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

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

Byggnader

Avskrivning på byggnader sker enligt en rak avskrivningsplan. Avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och består av olika komponenter som stomme, stam, fasad, fönster m m. Dessa komponenter har bedömts utifrån dess olika livslängder och återstående nyttjandeperioder. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 1,5 %, restuaranganpassning 15 år samt garage 3,6%

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Avskrivning på Styrssystem värme (Bastech samt EcoGuard) sker enligt en rak 10-årig plan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond yttre underhåll

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	2 763 744	2 736 312
Hyror	1 183 507	1 124 709
Elavgifter	30 256	21 892
Summa	3 977 507	3 882 913
Avsättning till fond för inre underhåll	-75 298	-74 800
Hyresbortfall lokaler, garage, p-platser	-19 313	-66 695
Summa	3 882 896	3 741 418

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	-	7 294
Återvunna, tidigare avskrivna hyres- o avgiftsfrodringar	10 991	4 280
Överlåtelseavgift	7 700	11 000
Övrigt	-4	506
Statligt hyresstöd	-	29 682
Summa	18 687	52 762

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	344 149	296 655
Reparationer och löpande underhåll	336 893	378 355
Uppvärmning	865 140	698 141
El	311 742	294 105
Vatten	222 318	175 566
Sophämtning	87 602	70 511
Övriga avgifter	108 695	111 656
Förvaltningskostnader	195 120	201 375
Kommunal fastighetsavgift	150 100	150 100
Övrigt	83 073	108 499
Summa	2 704 832	2 484 963

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 10 171 kr (9 922 kr).

Not 5 Underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	30 000	1 092 675
Summa	30 000	1 092 675

Not 6 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	53 200	46 650
Vicevärdsarvode	69 790	62 128
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	3 600	3 600
Löner och övriga ersättningar	2 500	20 300
Sociala kostnader	21 148	19 618
Summa	150 238	152 296

Inga anställda fanns under året.

Not 7 Avskrivningar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	394 039	326 030
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 125	20 125
Summa	414 164	346 155

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ränteintäkter, kortfr placering	6 656	11 955
Ränteintäkter, KFM	729	5 055
Summa	7 385	17 010

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader skulder	165 618	180 727
Räntekostnader, skattekonto	80	-
Summa	165 698	180 727

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	23 058 304	22 695 551
-Nyanskaffningar, byggnad	1 807 891	959 375
-Avyttringar och utrangeringar	-	-596 622
-Vid årets början, mark	90 300	90 300
	24 956 495	23 148 604
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 064 219	-13 137 701
-Årets avskrivning enligt plan	-394 039	-326 030
-Avyttringar och utrangeringar	-	399 512
	-13 458 258	-13 064 219
Redovisat värde vid årets slut	11 498 237	10 084 385
Bokfört värde byggnader	11 407 937	9 994 085
Bokfört värde mark	90 300	90 300
Summa	11 498 237	10 084 385

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 34 470 000. Värdeår 1950.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	21 000 000	6 800 000	27 800 000
Lokaler	4 147 000	2 523 000	6 670 000
	25 147 000	9 323 000	34 470 000

Not 11 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	371 500	-
Investeringar	-	371 500
Omklassificeringar	-371 500	
Redovisat värde vid årets slut	-	371 500

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	201 250	201 250
	201 250	201 250
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-60 375	-40 250
-Årets avskrivning enligt plan	-20 125	-20 125
	-80 500	-60 375
Redovisat värde vid årets slut	120 750	140 875

Not 13 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	91 705	91 705
	91 705	91 705
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-91 705	-91 705
	-91 705	-91 705
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 14 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	290	289
Mervärdesskatt	52 689	-
Summa	52 979	289

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Comhem	12 058	11 765
Länsförsäkringar	62 068	56 843
Security Bevakning	1 804	1 663
Återbet fjärrvärme KEMAB	-	8 685
Elavräkning	2 194	-
Ränteintäkter	-	6 756
Summa	78 124	85 712

Not 16 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2021-12-31	2020-12-31
HSB Karlskoga-Degerfors				
Bunden Placering			-	1 000 000
			-	1 000 000

Not 17 Kassa och bank

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Handkassa	6 165	848
Företagskonto	721 483	217 036
	727 648	217 884

Not 18 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	1,75%	2025-01-30	2025-01-30	533 132	547 944
Stadshypotek	1,64%	2024-10-30	2024-10-30	1 189 430	1 228 750
Stadshypotek	2,45%	2022-03-07	2022-03-07	91 805	93 009
Stadshypotek	1,65%	2023-03-30	2023-03-30	922 500	932 500
Stadshypotek	1,84%	2022-06-01	2022-06-01	925 000	935 000
Stadshypotek	1,61%	2024-10-30	2024-10-30	1 666 000	1 683 000
Swedbank Hypotek	1,438%	2022-02-28	2022-02-28	1 538 500	1 538 500
Swedbank Hypotek	1,51%	2025-10-24	2025-10-24	1 039 513	1 090 845
Swedbank Hypotek	1,53%	2024-09-25	2024-09-25	1 039 513	1 090 845
Swedbank Hypotek	1,67%	2026-02-25	2026-02-25	1 092 928	1 143 760
				10 038 321	10 284 153
Avgår kortfristig del				-2 789 933	-2 969 065
Summa				7 248 388	7 315 088
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				7 248 388	7 315 088
Kortfristig del exklusive amorteringar				2 544 101	2 723 233
Amorteringar nästa år				245 832	245 832
				10 038 321	10 284 153
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				983 328	983 328
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				8 809 161	9 054 993

Samtliga lån som förfaller till betalning under 2022 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	12 750 850	12 750 850
Varav i eget förvar	-	-
	12 750 850	12 750 850

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Preliminärskatt personal	18 807	1 441
Arbetsgivaravgift	14 372	490
Mervärdesskatt	-	19 990
Summa	33 179	21 921

Not 20 Fond för inre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	358 188	357 728
Årets avsättning	75 298	74 799
Uttag under året	-41 550	-74 339
Belopp vid årets utgång	391 936	358 188

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
BoRevision revisionsarvode	10 200	9 779
Söderbergs Åkeri	23 230	-
Upplupna räntor	14 685	23 097
Förskottsbetalda avgifter/hyror	293 850	282 181
Luleå Energi	-	9 157
HSB Värmland	1 559	1 425
Summa	343 524	325 639

Underskrifter

Karlskoga 2022-

Ulf Hane

Johan Waern

Dan Höijer Stagnell

Malva Lank

Ingrid Jonsson

Lennart Larsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2022-

Ann-Christine Carisson
Av föreningen vald revisor

Heléne Maijgren
BoRevision AB, Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

BALANSRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

SKULDER

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



FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

STÄLLDA PANTER

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

ANSVARSFÖRBINDELSER

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

LIKVIDITET

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



Verifikat

Transaktion 09222115557465999532

Dokument

Årsredovisning Centrum

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2022-03-28 15:26:58 CEST (+0200) av Anna-Karin Westman (AW)

Färdigställt 2022-03-30 16:06:05 CEST (+0200)

Initierare

Anna-Karin Westman (AW)

HSB Karlskoga-Degerfors

anna-karin.westman@hsbkarlskoga.se

+46761336292

Signerande parter

Ulf Hane (UH)

Identifierad med svenskt BankID som "ULF HANE"

Personnummer 5704016699

+46763940509

Signerade 2022-03-28 17:10:28 CEST (+0200)

Johan Waern (JW)

Identifierad med svenskt BankID som "JOHAN WAERN"

Personnummer 6701106731

+46734463376



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN WAERN"

Signerade 2022-03-28 17:12:35 CEST (+0200)

Dan Höjjer Stagnell (DHS)

Identifierad med svenskt BankID som "Dan Bertil Stagnell"

Personnummer 6007060376

+46707309334



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan Bertil Stagnell"

Malwa Lank (ML)

Identifierad med svenskt BankID som "MALVA LANK"

Personnummer 9810246281

+46736765411



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MALVA LANK"

Signerade 2022-03-28 19:00:15 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557465999532

<i>Signerade 2022-03-28 17:37:35 CEST (+0200)</i>	
<p>Ingrid Jonsson (IJ) <i>Identifierad med svenskt BankID som "INGRID JONSSON"</i> <i>Personnummer 5410243223</i> <i>+46739325369</i></p>  <p>BankID</p> <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "INGRID JONSSON"</i> <i>Signerade 2022-03-29 16:59:08 CEST (+0200)</i></p>	<p>Lennart Larsson (LL) <i>Identifierad med svenskt BankID som "Stig Lennart Larsson"</i> <i>Personnummer 5511228214</i> <i>+46706565788</i></p>  <p>BankID</p> <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stig Lennart Larsson"</i> <i>Signerade 2022-03-29 17:14:36 CEST (+0200)</i></p>
<p>Ann-Christine Carlsson (AC) <i>Identifierad med svenskt BankID som "ANN-KRISTIN CARLSSON"</i> <i>Personnummer 4409156603</i> <i>+46702556348</i></p>  <p>BankID</p> <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN-KRISTIN CARLSSON"</i> <i>Signerade 2022-03-29 18:47:25 CEST (+0200)</i></p>	<p>Helene Maijgren (HM) <i>Identifierad med svenskt BankID som "Heléne Maijgren"</i> <i>Personnummer 7509086646</i> <i>+46709117120</i></p>  <p>BankID</p> <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Heléne Maijgren"</i> <i>Signerade 2022-03-30 16:06:05 CEST (+0200)</i></p>

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Hsb Brf Centrum i Karlskoga, org.nr. 776400-0951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Centrum i Karlskoga för räkenskapsåret 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 uppger, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Centrum i Karlskoga för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för allt 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

I strid med 6 kap 9§ lagen om ekonomiska föreningar har ordinarie föreningsstämma för räkenskapsår 2020 inte hållits inom sex månader från utgången av räkenskapsåret.

Örebro den / 2022

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

.....
Ann-Christine Carlsson
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557466001814

Dokument

Revisionsberättelse Centrum

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2022-03-28 15:30:51 CEST (+0200) av Anna-Karin Westman (AW)

Färdigställt 2022-03-30 16:07:30 CEST (+0200)

Initierare

Anna-Karin Westman (AW)

HSB Karlskoga-Degerfors

anna-karin.westman@hsbkarlskoga.se

+46761336292

Signerande parter

Ann-Christien Carlsson (AC)

Identifierad med svenskt BankID som "ANN-KRISTIN CARLSSON"

Personnummer 4409156603

+46702556348



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN-KRISTIN CARLSSON"
Signerade 2022-03-28 20:03:22 CEST (+0200)

Helene Majjgren (HM)

Identifierad med svenskt BankID som "Heléne Majjgren"

Personnummer 7509086646

+46709117120



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Heléne Majjgren"
Signerade 2022-03-30 16:07:30 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Till Revisorn i Hsb Brf Centrum i Karlskoga.

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för Hsb Brf Centrum i Karlskoga för det räkenskapsår som avslutas den 31 december 2021. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en skattefria bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Karlskoga den / 2022

Hsb Brf Centrum i Karlskoga

.....
Styrelsens ordförande



Verifikat

Transaktion 09222115557466002422

Dokument

Uttalande Centrum

Huvuddokument

1 sida

Startades 2022-03-28 15:35:27 CEST (+0200) av Anna-Karin Westman (AW)

Färdigställt 2022-03-30 15:59:25 CEST (+0200)

Initierare

Anna-Karin Westman (AW)

HSB Karlskoga-Degerfors

anna-karin.westman@hsbkarlskoga.se

+46761336292

Signerande parter

Ulf Hane (UH)

Identifierad med svenskt BankID som "ULF HANE"

Personnummer 5704016699

+46763940509



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF HANE"

Signerade 2022-03-30 15:57:59 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

