

Årsredovisning för
HSB brf Laxen i Karlskoga

776400-0910

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



Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

Sida

1-4
5
6-7
8-14
15

Förvaltningsberättelse 2022

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

Allmänt om verksamheten

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

Förvaltning

Vicevärd har varit Jussi Lehtoniemi. Fastighetsskötare har varit Rikard Nielsen. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24, extra föreningsstämma hölls 2022-08-01.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Laxen 4 byggdes år 1958 samt Laxen 8 byggdes 2008. Laxen 11 ingår i fastigheten från år 2011.

På fastigheten finns 4 bostadshus med tillsammans 11 trapphus med adresserna Laxgården 1 A - C, 2 A - B, 3 A - D, 4 A - B.

Föreningens 117 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
1 r o k	23	896,00
2 r o k	28	1 444,00
3 r o k	60	4 327,50
4 r o k	6	622,50
	117	7 290,00

Lokaler: 1 st
Garage: 55 st
P-platser: 69 st

Taxeringsvärdet är 45 632 tkr varav byggnadsvärdet är 35 711 tkr.

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

Fastighetsdeklaration utförd 2019.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2022-09-04

Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar

1987 - Fönsterbyten
2001 - Stamreovering
2009 - Dörrbyten i lägenheter *hw*

2010 - Byte av värmepåsar
2017 - Termostat och avstängningsventiler för värme
2017 - Trappor och räcken vid hus 2

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 118 (118) röstberättigade medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en. Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter

Jussi Lehtoniemi	ordförande
Sara Hannula	vice ordförande
Christer Nälemark	sekreterare
Christina Jakobsson	ledamot
Per-Erik Forsmark	ledamot utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Jussi Lehtoniemi och Sara Hannula.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Jussi Lehtoniemi, Christer Nälemark, Johan Røjare, Linda Wahlström och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Lennart Åkesson samt BoRevision AB.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Föreningens representanter i Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Jussi Lehtoniemi med Christer Nälemark som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har varit Gunilla Madsen. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Årets Underhåll

Komplettering av ytterbelysning
OVK är utförd

Aktiviteter

Inga under året.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, hyror på garage och parkeringsplatser var oförändrade under 2022.

Framtida underhåll

Reparation av grunder samt målning.
Putslagning.
Återställning av grönytor.
Uppdatering av lekpark.

Budget för 2023

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 189 tkr.

Underhållsplanen har uppdaterats under år 2022.

Årsavgifter höjdes med 26% 2023-01-01. För de med vindsvåning (lgh nr 12,35,48,58,68,97,107,117) höjdes årsavgiften med 5% 2023-01-01.

Hyror på garage och parkeringsplatser beräknas vara oförändrade under 2023. *hw*

Ekonomisk översikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	5 315	5 317	5 161	5 195	5 109
Resultat efter finansiella poster, tkr	471	142	640	920	774
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	704	704	683	683	676
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	427	451	426	380	357
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	4 043	1 497	1 550	1 604	1 655
Likviditet i % *	217	241	227	250	225
Soliditet i % **	16	30	28	26	22

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

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

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

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid årets ingång	233 085	852 643	4 341 310	141 798
Disposition enligt stämmobeslut			141 798	-141 798
Reservering till fond för YU enl.plan		156 000	-156 000	
lanspråktagande av fond för YU		-	-	
Årets resultat				470 827
Belopp vid årets utgång	233 085	1 008 643	4 327 108	470 827

YU = Yttre underhåll

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	4 483 108
Årets resultat	470 827
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-156 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	-
Summa	4 797 935
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	4 797 935
	4 797 935

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer. [WV](#)

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	2	5 314 652	5 317 000
Övriga rörelseintäkter	3	41 205	74 914
		<u>5 355 857</u>	<u>5 391 914</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	4	-3 111 136	-3 291 042
Underhåll	5	-	-344 941
Personalkostnader	6	-985 152	-1 032 519
Avskrivningar	7	-398 167	-398 167
Övriga rörelsekostnader	8	-	-4 904
Rörelseresultat		<u>861 402</u>	<u>320 341</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	33 494	29 285
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-424 069	-207 828
Resultat efter finansiella poster		<u>470 827</u>	<u>141 798</u>
Årets resultat		<u>470 827</u>	<u>141 798</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	470 827	141 798
Reservering till fond för yttre underhåll	-156 000	-148 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-	344 941
Resultat efter fondförändring	<u>314 827</u>	<u>338 739</u> mw

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggningar	11	12 332 473	12 730 640
Pågående nyanläggningar	12	18 996 471	-
Inventarier	13	-	-
		<u>31 328 944</u>	<u>12 730 640</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i HSB		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>31 328 945</u>	<u>12 730 641</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2 950	53 141
Swedbank underkonto		1 912 952	1 855 661
Övriga fordringar	14	12 838	23 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	107 782	83 687
		<u>2 036 522</u>	<u>2 015 843</u>
Kortfristiga placeringar	16	3 000 000	3 000 000
Kassa och bank	17	1 274 266	726 973
Summa omsättningstillgångar		<u>6 310 788</u>	<u>5 742 816</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>37 639 733</u>	<u>18 473 457</u> <i>hm</i>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		233 085	233 085
Fond för yttre underhåll		1 008 643	852 643
		<u>1 241 728</u>	<u>1 085 728</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 327 108	4 341 310
Årets resultat		470 827	141 798
		<u>4 797 935</u>	<u>4 483 108</u>
Summa eget kapital		<u>6 039 663</u>	<u>5 568 836</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	23 377 102	7 536 184
		<u>23 377 102</u>	<u>7 536 184</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	6 095 126	3 378 681
Leverantörsskulder		72 435	399 887
Skatteskulder		20 722	3 116
Övriga skulder	19	172 989	197 356
Fond för inre underhåll	20	862 006	801 833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	999 690	587 564
		<u>8 222 968</u>	<u>5 368 437</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>37 639 733</u>	<u>18 473 457</u> <i>m</i>

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Byggnader

Avskrivning på byggnader sker enligt en rak avskrivningsplan. Avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och består av olika komponenter som stomme, stam, fasad, fönster m m. Dessa komponenter har bedömts utifrån dess olika livslängder och återstående nyttjandeperioder. Avskrivning på elektroniskt bokningssystem till tvättstugor sker enligt en rak 10-årig plan. Avskrivning på radonsugar sker enligt en rak 20-årig plan. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 1,69 %. Avskrivning på garage sker enligt en rak 30-årig plan.

Markanläggning

Installation av 4 st radonbrunnar, sker enligt en rak 25-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. [www](#)

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	5 130 312	5 130 312
Hyror	340 264	334 406
Summa	5 470 576	5 464 718
Avsättning till fond för inre underhåll	-143 702	-135 599
Hyresbortfall lokaler, garage, p-platser	-12 222	-12 119
Summa	5 314 652	5 317 000

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överlåtelseavgift	9 460	15 180
Återbäring från Länsförsäkringar	11 378	-
Ersättning från Länsförsäkringar	16 747	23 132
Utförda tjänster	-	3 828
Utbetalning från FORA	-	24 715
Övriga intäkter	3 620	8 059
Summa	41 205	74 914

Not 4 Drift

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetskötsel, förbrukning och snöröjning	134 204	128 285
Reparationer och löpande underhåll	298 903	416 726
Uppvärmning	1 082 295	1 160 593
El	582 302	547 510
Vatten	292 721	297 636
Sophämtning	147 712	161 761
Fastighetsförsäkring, kabel tv, bredband	106 714	103 529
Förvaltningskostnader	235 561	232 433
Kommunal fastighetsavgift	148 320	125 810
Övrigt	82 404	116 759
Summa	3 111 136	3 291 042

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 11 885 kr (11 370 kr).

Not 5 Underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	-	344 941
Summa	-	344 941 <i>hm</i>

Not 6 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	46 846	44 578
Vicevärdsarvode	116 184	110 004
Övriga arvoden, löner och andra ersättningar	1 902	28 524
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	2 228	2 120
Sociala kostnader	57 897	47 215
Summa	225 057	232 441

Anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och ersättningar	460 561	459 965
Sociala kostnader inklusive uttagsskatt	299 534	340 113
Summa	760 095	800 078

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Anställda	1,3	1,3
Totalt	1,3	1,3

Eventualförpliktelser

Fastigo	7 843	9 580
Summa	7 843	9 580

Not 7 Avskrivningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	390 391	390 392
Markanläggningar	7 776	7 775
Summa	398 167	398 167

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förlust vid utrangering materiell anläggningstillgång	-	4 904
Summa	-	4 904

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter	33 481	29 285
Ränteintäkter, skattekonto	13	-
Summa	33 494	29 285

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader	424 069	207 645
Övriga räntekostnader	-	183
Summa	424 069	207 828

Not 11 Byggnader, mark och markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	27 571 351	27 152 761
-Nyanskaffningar, byggnad	-	441 429
-Utrangering, byggnad	-	-22 839
-Vid årets början, markanläggning	194 386	194 386
-Vid årets början, mark	471 635	471 635
	<u>28 237 372</u>	<u>28 237 372</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 506 732	-15 126 500
-Utrangering	-	17 935
-Årets avskrivning enligt plan	-398 167	-398 167
	<u>-15 904 899</u>	<u>-15 506 732</u>
Redovisat värde vid årets slut	12 332 473	12 730 640
Bokfört värde byggnader	11 697 554	12 087 945
Bokfört värde markanläggning	163 284	171 060
Bokfört värde mark	471 635	471 635
Summa	12 332 473	12 730 640

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 45.632.000 kr. Värdeår 1958.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	35 000 000	9 000 000	44 000 000
Lokaler	711 000	921 000	1 632 000
	<u>35 711 000</u>	<u>9 921 000</u>	<u>45 632 000</u>

Not 12 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	-
Investeringar	18 996 471	-
Redovisat värde vid årets slut	18 996 471	- <i>hm</i>

Not 13 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	605 404	605 404
	605 404	605 404
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-605 404	-605 404
	-605 404	-605 404
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 14 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	12 838	23 354
Summa	12 838	23 354

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Tele2 Sverige	11 713	-
Länsförsäkringar	79 778	68 721
Ränteintäkter	12 410	13 129
FORA	3 881	-
Försäkringskassan	-	1 837
Summa	107 782	83 687

Not 16 Kortfristiga placeringar

	<i>Räntesats</i>	<i>Löptid</i>	2022-12-31	2021-12-31
HSB Karlskoga-Degerfors				
Bunden placering	0,75%	2022-05-01--2023-04-30	1 000 000	1 900 000
Bunden placering	1,25%	2022-10-31--2023-10-30	900 000	-
Bunden placering	1,00%	2022-07-18--2023-07-17	800 000	800 000
Bunden placering	0,75%	2022-02-25--2023-02-24	300 000	300 000
Summa			3 000 000	3 000 000

Not 17 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Företagskonto	1 274 266	726 973
	1 274 266	726 973 <i>hw</i>

Not 18 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	1,99%	2024-01-30	2024-01-30	430 860	435 928
Stadshypotek	1,64%	2024-10-30	2024-10-30	591 138	722 502
Stadshypotek	1,53%	2026-09-01	2026-09-01	1 392 574	1 408 090
Stadshypotek	4,40%	2023-02-17	2023-02-17	1 811 942	1 832 890
Stadshypotek	2,15%	2023-09-30	2023-09-30	2 833 486	2 863 002
Stadshypotek	4,02%	2027-12-01	2027-12-01	4 000 000	-
Stadshypotek	3,90%	2026-09-01	2026-09-01	4 975 000	-
Stadshypotek	3,91%	2025-09-01	2025-09-01	4 975 000	-
Stadshypotek	3,83%	2024-09-01	2024-09-01	4 975 000	-
Swedbank Hypotek	3,08%	2025-04-25	2025-04-25	387 477	402 477
Swedbank Hypotek	1,77%	2027-12-22	2027-12-22	1 086 625	1 132 750
Swedbank Hypotek	2,913%	2023-01-28	2023-01-28	796 250	860 350
Swedbank Hypotek	1,53%	2024-09-25	2024-09-25	1 216 876	1 256 876
Summa				29 472 228	10 914 865
Avgår kortfristig del				-6 095 126	-3 378 681
Summa				23 377 102	7 536 184
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				23 377 102	7 536 184
Kortfristig del exklusive amorteringar				5 327 114	2 990 669
Amorteringar nästa år				768 012	388 012
				29 472 228	10 914 865
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				3 006 366	1 552 048
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				25 697 850	8 990 180

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

Nytt lån taget 2023-01-04 på 5.500.000 kr till en ränta av 3,98%, ränteändringsdag 2030-12-30.

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	38 750 000	18 185 000
Varav pantbrev i eget förvar	-	-
	38 750 000	18 185 000

Not 19 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Preliminärskatt personal	12 871	14 730
Arbetsgivaravgift	14 417	17 844
Mervärdesskatt	-	957
Mervärdesskatt (Uttagsskatt)	145 701	163 825
Summa	172 989	197 356

Not 20 Fond för inre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	801 833	772 764
Årets avsättning	143 702	135 599
Uttag under året	-83 529	-106 530
Belopp vid årets utgång	862 006	801 833

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
BoRevision revisionsarvode	11 557	11 297
Upplupna räntor	100 117	29 136
Semesterlöneskuld inkl. sociala avgifter	76 881	79 322
Förskottsbetalda avgifter/hyror	565 855	459 976
Ekbergs	-	1 181
FORA	-	3 307
Spongs	-	292
Preem	-	923
HSB Karlskoga-Degerfors	-	2 130
Karlskoga Energi o Miljö	223 481	-
Luleå Energi	20 926	-
Söderbergs	873	-
Summa	999 690	587 564

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Renovering av balkonger pågår. Investeringen är preliminärt uppskattad till ca. 26.500.000 kr. Finansieringen av balkongerna sker enligt nedan lån.

År 2022

4.000.000 kr till en ränta av 4,02%, bindningstid 5 år
5.000.000 kr till en ränta av 3,83%, bindningstid 2 år
5.000.000 kr till en ränta av 3,91%, bindningstid 3 år
5.000.000 kr till en ränta av 3,90%, bindningstid 4 år

År 2023

5.500.000 kr till en ränta av 3,98%, bindningstid 8 år

HSB brf Laxen kommer även att finansiera investeringen med 2.000.000 kr från egna medel.

Årsavgifterna höjdes på grund av detta, med 26% från och med 1/1 2023. Åtta lägenheter är dock undantagna från denna höjning. De årsavgifterna höjdes med 5% från 1/1 2023. *mw*

Underskrifter

Karlskoga 2023- 03-29



Jussi Lehtoniemi



Sara Hannula



Christina Jakobsson

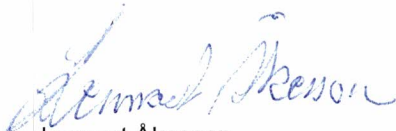


Christer Nälemark

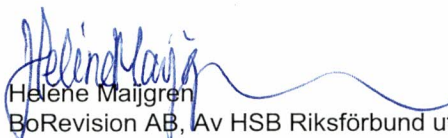


Per-Erik Forsmark

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2023-0411



Lennart Åkesson
Av föreningen vald revisor



Heléne Majlgren
BoRevision AB, Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Laxen i Karlskoga, org.nr. 776400-0910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Laxen i Karlskoga för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar


Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 Laxen i Karlskoga för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 11/14 2023


Heléne Majjgren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Lennart Åkesson
Av föreningen vald revisor