

Årsredovisning för
HSB brf Räknestickan i Karlskoga
716411-6191

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31



Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse 2023

Styrelsen för HSB brf Räknestickan i Karlskoga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 Leif Andersson, Bert Lycke, Hans-Erik Berg och Kent Hjortsberg. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen. Karlskoga Trädgårdstjänst sköter om den yttre förvaltningen samt städning.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Räknestickan 7 byggdes år 1988 - 1989.

På fastigheten finns 5 bostadshus med tillsammans 5 trapphus med adresserna Länsmansgatan 8, 10, 11, 13 och 15.

Föreningens 44 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	m ²	
1 rok	3	52,50	(avser hyresrätter)
2 rok	19	1 444,00	
3 rok	25	2 116,00	
	<u>47</u>	<u>3 612,50</u>	

Garage: 9 st
P-platser: 31 st

Taxeringsvärdet är 35 386 tkr varav byggnadsvärdet är 28 192 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter (Villkorsnr V513:8).

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2023-08-28.

Energideklaration är utförd år 2019.

SA

Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar

År

- 2016 Utbyte motorvärmarruttag garage och p-platser.
- 2016 Rengöring / behandling takpannor samtliga hus.
- 2017 Bytt ut styrenheter i hissar, hus 11 och 15.
- 2018 Renovering och maskinbyten 4 st tvättstugor.
- 2019 Bytt ut styrenheter i hiss, hus 13.
- 2019 Utbyte komplett låssystem.
- 2019 Utbyte termostater i samtliga radiatorer.
- 2019 Rensning avloppsrör i kök och tvättstugor.
- 2020 Byte av 8 garageportar.
- 2021 Renovering yttertak (tvättning, målning och vaxning av takpannor).
- 2022 Utbyte av träpanel samt målning garage.
- 2022 Beskrning träd.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 45 (45) medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en. Under året har 5 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen samt suppleanter

Christer Ungerdahl	ordförande
Peter Olsson	vice ordförande
Eva Basson	sekreterare
Kent Hjortsberg	ledamot
Agneta Vange	ledamot
Per Cavallie	ledamot utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors t o m 2024-01-01
Hans-Erik Berg	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Christer Ungerdahl, Eva Basson, Agneta Vange samt Hans-Erik Berg.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Christer Ungerdahl, Peter Olsson, Linda Wahlström, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Bertil Skagerstrand, ordinarie och Anette Nilsson, suppleant samt BoRevision AB.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Föreningens representant i Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Christer Ungerdahl med Peter Olsson som ersättare.

Valberedning

Ingen valberedning under 2023.

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 2023.

Föreningen har gjort en extra amortering på lån enligt beslut.

Årets underhåll

Byte fläktmotorer, Vvx i flera ventilationsaggregat som följd av OVK 2022.
Reparation som följd av läckage yttertak i hus 13.
Ombyggnad ventilation soprum samt infört rörelsekänslig belysning.
Årligt filterbyte i ventilationsaggregat.

Framtida underhåll

Årligt filterbyte i ventilationsaggregaten 2024.
Målning träpanel (2024).
Uppgradering hisstelefoner (2024).
OVK samt rensning ventilationskanaler (2025).
Målning entré och trapphus (2025).

Aktiviteter

HSB fullmäktige.
Budgetkonferens
Informationsmöte Karlskoga Energi och Miljö.
Gemensam höststädning av utvändigt miljö samt gemensamt sommarfika.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 3% 2023.
Lägenheter med hyresrätt höjdes med 3% 2023.
Garage, bilplatser var oförändrade under 2023 med undantag för p-plats 9604-007 där IMD tillämpas enligt överenskommelse samt 9613-013 enligt överenskommelse samt lgh 0034-004 där avgift tas ut enligt överenskommelse för laddplats permobil/elrullstol.

Budget för år 2024

I budgeten finns ett behov av underhållsåtgärder på 343 tkr.

Årsavgifterna beräknas höjas med 5% 2024-01-01.
Lägenheter med hyresrätt beräknas höjas med 5% 2024-01-01.
Garage, bilplatser beräknas höjas med 5% 2024-01-01. A

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	3 252	3 153	3 131	3 143	3 107
Resultat efter finansiella poster, tkr	267	7 754	-1 051	140	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	874	848	848	848	840
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	480	439	418	470	402
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	5 067	5 612	5 673	5 734	5 880
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	4 819				
Likviditet i % *	462	467	434	578	493
Soliditet i % **	45	42	25	28	27
Sparande, kr/kvm, totalyta ***	286				
Räntekänslighet ****	5,9				
Energikostnad, kr/kvm, totalyta *****	176				
Årsavgifter/totala rörelseintäkter i % *****	96				

* 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.

*** Sparande per kvadratmeter visar hur mycket av årsavgiften per kvadratmeter som återstår efter att alla löpande utgifter är betalda. Detta sparande ska täcka framtida underhåll och återinvesteringar.

**** Räntekänslighet visar den höjning av avgifterna som behövs för att täcka 1 % ränteökning, allt annat lika.

***** I energikostnaden per kvadratmeter ingår kostnaden för uppvärmning, el och vatten.

***** Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter.

Eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	3 951 012	1 007 996	2 216 544	7 754 016
Disposition enligt stämmobeslut			7 754 016	-7 754 016
Reservering till fond för YU enl.plan		232 000	-232 000	
lansspråktagande av fond för YU		-170 244	170 244	
Årets resultat				266 763
Belopp vid årets utgång	3 951 012	1 069 752	9 908 804	266 763

YU = Yttre underhåll

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
<hr/>	
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	9 970 560
Årets resultat	266 763
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-232 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	170 244
Summa till stämmans förfogande	10 175 567
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	10 175 567
	10 175 567

GA

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	2	3 251 912	3 153 303
Övriga rörelseintäkter	3	35 656	79 394
		<u>3 287 568</u>	<u>3 232 697</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	4	-1 734 448	-1 585 750
Underhåll	5	-170 244	-408 250
Personalkostnader	6	-140 509	-138 687
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-678 635	6 981 409
Rörelseresultat		<u>563 732</u>	<u>8 081 418</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	52 371	20 363
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-349 340	-347 765
Resultat efter finansiella poster		<u>266 763</u>	<u>7 754 016</u>
Årets resultat		<u>266 763</u>	<u>7 754 016</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	266 763	7 754 016
Reservering till fond för yttre underhåll	-232 000	-173 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	170 244	408 250
Resultat efter fondförändring	<u>205 007</u>	<u>7 989 266</u>

SA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	30 710 928	31 389 563
Inventarier	11	-	-
		<u>30 710 928</u>	<u>31 389 563</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i HSB		<u>1</u>	<u>1</u>
		1	1
Summa anläggningstillgångar		<u>30 710 929</u>	<u>31 389 564</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		-	1 100
Swedbank underkonto		121 135	1 893 568
Övriga fordringar	12	77	75
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	<u>121 661</u>	<u>78 141</u>
		242 873	1 972 884
Kortfristiga placeringar	14	2 200 000	1 200 000
Kassa och bank	15	<u>836 737</u>	<u>1 400 598</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 279 610</u>	<u>4 573 482</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>33 990 539</u>	<u>35 963 046</u>

8

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 951 012	3 951 012
Fond för yttre underhåll		1 069 752	1 007 996
		<u>5 020 764</u>	<u>4 959 008</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 908 804	2 216 543
Årets resultat		266 763	7 754 016
		<u>10 175 567</u>	<u>9 970 559</u>
Summa eget kapital		<u>15 196 331</u>	<u>14 929 567</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	14 823 754	16 758 048
		<u>14 823 754</u>	<u>16 758 048</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	3 480 294	3 515 776
Leverantörsskulder		48 925	276 064
Aktuell Skatteskuld		6 337	7 405
Övriga skulder	17	7 886	2 288
Fond för inre underhåll	18	29 786	29 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	397 226	444 112
		<u>3 970 454</u>	<u>4 275 431</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>33 990 539</u>	<u>35 963 046</u>

SA

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	266 763
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	678 638
	<u>945 401</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	945 401
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-42 424
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>-269 495</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	633 482
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>-</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	<u>-1 969 776</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 969 776
Årets kassaflöde	-1 336 294
Likvida medel vid årets början	<u>4 494 166</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>3 157 872</u>

8

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar 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 1,62 %.

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.

SA

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	3 110 364	3 019 848
Hyror	183 556	167 929
Elavgifter	7 308	-
Summa	3 301 228	3 187 777
Hyresbortfall lokaler, garage, p-platser	-49 316	-34 474
Summa	3 251 912	3 153 303

I årsavgiften ingår kostnader för uppvärmning, el och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Försäkringsersättning	-	57 900
Bidrag Natursvårdsverket, laddstolpe	-	7 929
Återbäring Länsförsäkringar	-	8 284
Övrigt	35 656	5 281
Summa	35 656	79 394

I övrigt ingår överlåtelse- och pantavgift med 6 250 kr (5 280 kr) samt elstöd med 29 391 kr (0 kr).

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel, städning och snöröjning	300 639	283 333
Reparationer och löpande underhåll	339 721	301 604
Uppvärmning	457 248	406 540
El	115 302	99 624
Vatten	94 513	84 688
Sophämtning	79 540	91 192
Förvaltningskostnader	139 837	124 952
Kommunal fastighetsavgift	78 543	75 253
Övrigt	129 105	118 564
Summa	1 734 448	1 585 750

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 12 400 kr (10 475 kr).

Not 5 Underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	170 244	408 250
Summa	170 244	408 250

CA

Not 6 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	42 943	25 394
Vicevärdsarvode	76 615	68 316
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	2 057	1 942
Lön och övriga ersättningar	4 345	29 400
Sociala kostnader	14 549	13 635
Summa	140 509	138 687

Inga anställda finns i föreningen. Medlemmar har utfört arbete i föreningen.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	678 635	678 635
Återföring nedskrivning	-	-7 660 044
Summa	678 635	-6 981 409

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter	52 369	20 363
Ränteintäkter, skattekonto	2	-
Summa	52 371	20 363

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	349 335	347 765
Räntekostnader, skattekonto	5	-
Summa	349 340	347 765

SA

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	41 799 918	41 799 918
-Vid årets början, mark	1 529 000	1 529 000
	<u>43 328 918</u>	<u>43 328 918</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 939 355	-11 260 720
-Årets avskrivning enligt plan	-678 635	-678 635
	<u>-12 617 990</u>	<u>-11 939 355</u>
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-	-7 660 044
-Återföring nedskrivning	-	7 660 044
	<u>-</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	30 710 928	31 389 563
Bokfört värde byggnader	29 181 928	29 860 563
Bokfört värde mark	1 529 000	1 529 000
Summa	30 710 928	31 389 563

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 35 386 000. Värdeår 1989.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	28 000 000	7 000 000	35 000 000
Lokaler	192 000	194 000	386 000
	<u>28 192 000</u>	<u>7 194 000</u>	<u>35 386 000</u>

Not 11 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	76 679	76 679
	<u>76 679</u>	<u>76 679</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-76 679	-76 679
	<u>-76 679</u>	<u>-76 679</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	77	75
Summa	77	75

GA

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Sappa	10 575	10 575
Länsförsäkringar	71 376	59 427
Q Security	1 395	1 180
Ränteintäkter	38 315	6 959
Summa	121 661	78 141

Not 14 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2023-12-31	2022-12-31
HSB Karlskoga-Degerfors				
Bunden placering	2,50%	2023-01-04--2024-01-03	500 000	500 000
Bunden placering	2,50%	2023-01-15--2024-01-14	400 000	400 000
Bunden placering	3,00%	2023-06-21--2024-06-20	1 000 000	-
Bunden placering	3,00%	2023-12-12--2024-12-11	300 000	300 000
			2 200 000	1 200 000

De bundna placeringar som förfaller i början av 2024 får 3,00% ränta på 1 år.

Not 15 Kassa och Bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	12 644	5 166
Företagskontot	824 093	1 395 432
Summa	836 737	1 400 598

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek	1,74%	2024-04-30	2024-04-30	3 296 570	3 332 622
Stadshypotek	1,74%	2026-12-01	2026-12-01	6 477 138	6 548 122
Stadshypotek	4,07%	2027-04-30	2027-04-30	1 546 000	3 332 000
Swedbank Hypotek	1,75%	2025-11-25	2025-11-25	6 984 340	7 061 080
				18 304 048	20 273 824
Avgår kortfristig del				-3 480 294	-3 515 776
Summa				14 823 754	16 758 048

Långfristiga lån exklusive kortfristig del	14 823 754	16 758 048
Kortfristig del exklusive amorteringar	3 260 518	3 296 000
Amorteringar nästa år	219 776	219 776
	18 304 048	20 273 824

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	879 104	879 104
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	17 205 168	19 174 944

Samtliga lån som förfaller till betalning under 2024 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

SA

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	38 561 000	38 561 000
	38 561 000	38 561 000

Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Preliminärskatt personal	1 800	1 707
Arbetsgivaravgift personal	613	581
Mervärdesskatt	1 824	-
Övriga skulder	3 649	-
Summa	7 886	2 288

Not 18 Fond för inre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	29 786	34 971
Uttag under året	-	-5 185
Belopp vid årets utgång	29 786	29 786

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
BoRevision revisionsarvode	11 500	10 100
Karlskoga Energi o Miljö	89 387	78 703
Luleå Energi	4 285	3 695
Karlskoga Trädgårdstjänst	-	49 468
Upplupna räntor	28 382	28 280
Förskottsbetalda avgifter/hyror	263 672	273 866
Summa	397 226	444 112

SA

Underskrifter

Karlskoga 2024-03-05



Christer Unger Dahl



Peter Olsson



Eva Basson



Kent Hjortsberg

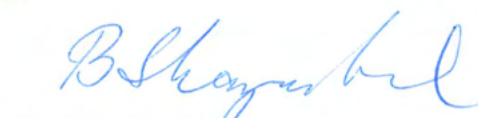


Agneta Vange

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2024-03-08



Simon Arnelund
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



Bertil Skagerstrand
Föreningsvald revisor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

BALANSRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

STÄLLDA PANTER

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

ANSVARSFÖRBINDELSER

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

LIKVIDITET

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Räknesticken i Karlskoga, org.nr. 716411-6191

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Räknesticken i Karlskoga för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 professionell 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.
- 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.
- 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.
- 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.

SA

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 Räknesticken i Karlskoga för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

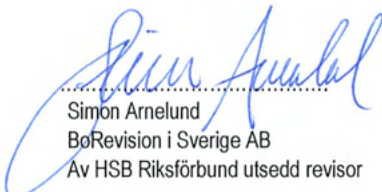
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Karlskoga den 8 / 3 2024


Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Bertil Skagerstrand
Av föreningen vald revisor