

Årsredovisning för
HSB brf Bregårdstorp nr 1 i Karlskoga
776400-0142

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



Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter
Underskrifter

Sida

1-4
5
6-7
8
9-14
14

Förvaltningsberättelse 2023

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bregårdstorp nr 1 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 Magnus Ericson. Föreningen sköter om den yttre förvaltningen. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Fastigheter

Föreningens fastighet Matlången 1 byggdes år 1942.

På fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 3 trapphus med adresserna Frödingsvägen 5 A-C.

Föreningens 24 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
1 r o k	9	315
2 r o k	15	618
	24	933

P-platser: 18 st

Taxeringsvärdet är 5 693 tkr varav byggnadsvärdet är 4 527 tkr.

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

Energideklaration utfördes under 2019.

Stadgenlig fastighetsbesiktning utfördes 2023-09-21.

Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar

- 2000 - Målat om trapphus
- 2001 - Omläggning yttertak
- 2002 - Asfaltering
- 2005 - Pustning, lagning av balkonggolv *SA*

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 24 (24) röstberättigade medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en.
Under året har 7 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen samt suppleanter

Lars Sidoroff	ordförande
Magnus Ericson	sekreterare
Jens Skoglund	ledamot
Mikael Persson	ledamot
Stig Edenvik	ledamot utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors tom 2024-01-01
Ingalill Gustavsson	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamoten Lars Sidoroff och suppleant Ingalill Gustavsson.

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lars Sidoroff, Magnus Ericson, Johan Røjare, Linda Wahlström och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit BoRevision AB.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Föreningens representant i Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Lars Sidoroff, ersättare Mikael Persson.

Valberedning

Ingen valberedning utsedd.

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.

Årets underhåll

Inget under året.

Framtida underhåll

Enligt underhållsplan.

Aktiviteter

Inget aktiviteter under året. SA

Årsavgifter och hyror

Årsavgifter höjdes med 5,5% under 2023 parkeringsplatser var oförändrade under 2023.

Budget för nästa år

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 30 tkr.

Underhållsplanen har uppdaterats under år 2023.

Årsavgifter beräknas höjas med 3% under 2024 parkeringsplatser beräknas höjas med 15% 2024.

Ekonomisk översikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	819	777	778	778	770
Resultat efter finansiella poster, tkr	40	7	51	111	-8
Balansomslutning, tkr	3 419	3 376	3 409	3 370	3 284
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	851	806	806	809	793
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	639	584	546	502	611
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	2 347	2 375	2 403	2 432	2 460
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	2 347				
Likviditet i % *	555	574	512	539	458
Soliditet i % **	30	29	29	28	25
Sparande, kr/kvm, totalyta ***	134				
Räntekänslighet i % ****	2,8				
Energikostnad, kr/kvm, totalyta *****	305				
Årsavgift/ totala intäkter i %	93				

* 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.

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

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

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

Eget kapital

	Insatser	Reservfond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	57 933	34 318	663 838	226 415	7 169
Disposition enligt stämmobeslut				7 169	-7 169
Reservering till fond för YU enl.plan			29 000	-29 000	
lanspråktagande av fond för YU					
Årets resultat					39 667
Belopp vid årets utgång	57 933	34 318	692 838	204 584	39 667

YU = Yttre underhåll

UH plan = Underhållsplan

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
<hr/>	
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	233 585
Årets resultat	39 667
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-29 000
Summa	<hr/> 244 252
 Styrelsen föreslår följande disposition:	
 Balanseras i ny räkning	<hr/> 244 252

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	2	819 180	777 132
Övriga rörelseintäkter	3	29 631	11 342
		<u>848 811</u>	<u>788 474</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	4	-597 953	-544 673
Underhåll	5	-	-
Personalkostnader	6	-99 187	-116 363
Avskrivningar	7	-85 310	-85 309
Rörelseresultat		<u>66 360</u>	<u>42 128</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	15 069	5 912
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-41 762	-40 871
Resultat efter finansiella poster		<u>39 667</u>	<u>7 169</u>
Årets resultat		<u>39 667</u>	<u>7 169</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	39 667	7 169
Reservering till fond för yttre underhåll	-29 000	-28 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-	-
Resultat efter fondförändring	<u>10 667</u>	<u>-20 831</u>

SA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	2 160 226	2 245 536
Inventarier	11	-	-
		<u>2 160 226</u>	<u>2 245 536</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i HSB		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 160 227</u>	<u>2 245 537</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		4 254	-
Swedbank underkonto		169 938	164 838
Övriga fordringar	12	604	1 617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	90 913	34 691
		<u>265 709</u>	<u>201 146</u>
Kortfristiga placeringar	14	650 000	500 000
Kassa och bank	15	342 847	429 216
Summa omsättningstillgångar		<u>1 258 556</u>	<u>1 130 362</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 418 783</u>	<u>3 375 899</u>

Handwritten signature

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		57 933	57 933
Reservfond		34 318	34 318
Fond för yttre underhåll		692 838	663 838
		<u>785 089</u>	<u>756 089</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		204 585	226 415
Årets resultat		39 667	7 169
		<u>244 252</u>	<u>233 584</u>
Summa eget kapital		<u>1 029 341</u>	<u>989 673</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	1 431 272	1 803 802
		<u>1 431 272</u>	<u>1 803 802</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	758 028	412 026
Leverantörsskulder		8 828	4 752
Aktuella skatteskulder		3 706	2 515
Övriga skulder	17	16 816	4 695
Fond för inre underhåll	18	38 100	39 909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	132 692	118 527
		<u>958 170</u>	<u>582 424</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 418 783</u>	<u>3 375 899</u>

SA

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	39 667
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	85 310
	<u>124 977</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	124 977
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-59 462
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	29 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten	95 259
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-26 528
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-26 528
Årets kassaflöde	68 731
Likvida medel vid årets början	1 094 054
Likvida medel vid årets slut	1 162 785 SA

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 nominella belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

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

Byggnader

Avskrivning på byggnader sker från 2014 enligt en rak avskrivningsplan. Avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och består av olika komponenter som stomme, stam, fasad, fönster m m. Dessa komponenter har bedömts utifrån dess olika livslängder och återstående nyttjandeperioder. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 2 %. Avskrivning på sophus sker enligt en 10-årig rak avskrivningsplan.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % beräknat på anläggningarnas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond yttre underhåll

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	793 620	752 292
Hyror	26 040	26 040
Summa	819 660	778 332
Hyresbortfall lokaler, garage, p-platser	-480	-1 200
Summa	819 180	777 132

I årsavgiften ingår kostnaden för el, värme, vatten och kabeltv.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Elstöd	19 477	-
Övrigt	10 154	11 342
Summa	29 631	11 342

I övrigt ingår återbäring från Länsförsäkringar med 0 kr (2 318kr).

Not 4 Drift

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukningsmaterial och sotning	36 717	7 479
Reparationer	41 822	24 479
Uppvärmning	166 679	148 695
El	84 216	71 064
Vatten	33 811	69 823
Sophämtning	21 936	21 901
Övriga avgifter	73 447	69 982
Förvaltningskostnader	91 245	76 691
Kommunal fastighetsavgift	17 079	17 079
Övrigt	31 001	37 480
Summa	597 953	544 673

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision med 13 511 kr (12 451 kr).

Not 5 Underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	-	-
Summa	-	-

st

Not 6 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	21 800	20 000
Vicevärdsarvode	37 080	35 280
Löner och övriga ersättningar	16 588	32 333
Sociala kostnader	23 719	28 750
Summa	99 187	116 363

Not 7 Avskrivningar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	85 310	85 309
Summa	85 310	85 309

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter	15 042	5 910
Ränteintäkter, skattekonto	27	2
Summa	15 069	5 912

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	41 762	40 871
Summa	41 762	40 871

SA

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	4 223 032	4 223 032
-Vid årets början, mark	21 500	21 500
	<u>4 244 532</u>	<u>4 244 532</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 998 996	-1 913 687
-Årets avskrivning enligt plan	-85 310	-85 309
	<u>-2 084 306</u>	<u>-1 998 996</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 160 226	2 245 536
Bokfört värde byggnader	2 138 726	2 224 036
Bokfört värde mark	21 500	21 500
Summa	2 160 226	2 245 536

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 5 693 000 kr (5 693 000). Värdeår 1952.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	4 527 000	1 166 000	5 693 000
	<u>4 527 000</u>	<u>1 166 000</u>	<u>5 693 000</u>

Not 11 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 213	17 213
	<u>17 213</u>	<u>17 213</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-17 213	-17 213
	<u>-17 213</u>	<u>-17 213</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	604	1 617
Summa	604	1 617

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Tele2	13 915	13 824
Länsförsäkringar	21 587	18 129
Karlskoga energi	43 463	-
Ränteintäkter	11 951	2 738
Summa	90 916	34 691

SA

Not 14 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2023-12-31	2022-12-31
HSB Karlskoga, Bunden placering	2,50%	2023-03-30--2024-03-29	350 000	350 000
Bunden placering	2,50%	2023-04-24--2024-04-23	150 000	150 000
Bunden placering	2,50%	2023-04-03--2024-04-02	150 000	-
Summa			650 000	500 000

Not 15 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Företagskonto	342 847	429 216
Utnyttjat kreditbelopp	342 847	429 216

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek	1,50%	2024-09-30	2024-09-30	741 500	751 500
Stadshypotek	1,64%	2026-03-01	2026-03-01	397 975	402 435
Stadshypotek	1,99%	2026-10-30	2026-10-30	279 709	283 121
Stadshypotek	1,56%	2025-10-30	2025-10-30	384 618	388 990
Stadshypotek	4,98%	2025-10-30	2025-10-30	385 498	389 782
				2 189 300	2 215 828
Avgår kortfristig del				-758 028	-412 026
Summa				1 431 272	1 803 802
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				1 431 272	1 803 802
Kortfristig del exklusive amorteringar				731 500	385 498
Amorteringar nästa år				26 528	26 528
				2 189 300	2 215 828
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				106 112	106 112
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				2 056 660	2 083 188

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

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	2 789 100	2 789 100
	2 789 100	2 789 100

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Preliminärskatt personal	7 886	2 201
Sociala avgifter personal	8 260	2 494
Övrigt	670	-
Summa	16 816	4 695

8

Not 18 Fond för inre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	39 909	48 145
Uttag under året	-1 809	-8 236
Belopp vid årets utgång	38 100	39 909

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
BoRevision AB	13 506	12 870
Karlskoga Energi & Miljö	37 735	34 414
Karlskoga Alltjänst	6 138	-
Luleå energi	2 525	2 312
Upplupna räntor	7 114	5 778
Karlskoga trädgårdstjänst	-	3 750
Förskottsbetalda avgifter/hyror	65 674	59 403
Summa	132 692	118 527

Underskrifter

Karlskoga den 10/4-2024


Lars Sidoroff


Magnus Ericson


Mikael Persson


Jens Skoglund

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/4-2024


Simon Arnelund
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. Täcks även fonderna in är likviditeten mycket god.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bregårdstorp nr 1 i Karlskoga, org.nr. 776400-0142

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bregårdstorp nr 1 i Karlskoga för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bregårdstorp nr 1 i Karlskoga för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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 stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med 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 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 17 april 2024



Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor