

Årsredovisning för

HSB brf Tusenskönan nr 6 i Karlskoga

716453-0664

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



Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse 2023

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Tusenskönan nr 6 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 Camilla Kihl. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen och Granbergsdal trädgård har skött den yttre förvaltningen.

Föreningsfrågor

Föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Tusenskönan nr 6 byggdes år 1990.

På fastigheten finns 4 bostadshus med tillsammans 28 ingångar med adresserna Dalhemsvägen 2 A - H, 4 A - F, Salemsvägen 1 A - H, 3 A - F.

Föreningens 28 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
2,5 r o k	4	295,20
3 r o k	20	1 576,00
4 r o k	4	397,20
	28	2 268,40

Carport: 28 st

Taxeringsvärdet är 18 235 tkr varav byggnadsvärdet är 15 400 tkr.

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2023

Tidigare genomförda större underhållsåtgärder.

1998 Målade alla carportar
2016 Takbyte i trapphus, vindskivor
2016 Panelbyte i soprummen
2016 Omålning carport
2018 Målning
2018 Asfaltering
2019 Dörrbyten (Ytterdörrar 28 st)



Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 29 medlemmar (29) varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en. Under året har 4 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen samt suppleanter

Peter Weidenhag	ordförande
Kate Stålenmark	ledamot
Siri Edströmer	ledamot
Juhani Tolonen	ledamot
Thomas Kilenius	ledamot
Liselotte Hermansson	ledamot utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors tom 2024-01-01

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Kate Stålenmark och Peter Weidenhag.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Siri Edströmer, Peter Weidenhag, Linda Wahlström, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Arne Larsson och Sven Skyllkvist som suppleant samt BoRevision AB.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Föreningens representant till Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Kate Stålenmark.

Valberedning

Valberedning har bestått av styrelsen.

Väsentliga händelser under året

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

Fotplåt på alla carportar. Entrétak bytt pga läckage (4F)

Framtida underhåll

FTX fläktar, 28 stycken.
Tak.

Aktiviteter

Två städdagar vår - höst.
Julbord för styrelsen.

SA

Årsavgifter och hyror

Årsavgifter höjdes med 1,5% 2023.

Budget för år 2024

I budgeten finns ett behov av underhållsåtgärder på 77 tkr.

Underhållsplanen har uppdaterats under 2023.

Årsavgifter beräknas höjas med 2% 2024-01-01.
Bilupställningsplatser beräknas höjas med 14,3% 2024-01-01.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 893	1 862	1 860	1 859	1 860
Resultat efter finansiella poster, tkr	324	4 951	95	524	323
Balansomslutning, tkr	26 965	26 886	22 158	22 054	21 696
Avgifts & hyresbortfall, %	0,1	0,1	0,1	0,2	0,1
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	808	796	796	796	796
Driftkostnader, kr/kvm, totalyta bostad	349	283	289	267	298
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	6 170	6 245	6 321	6 397	6 468
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	6 170				
Likviditet i % *	1 015	776	664	808	109
Soliditet i % **	47	46	33	33	31
Sparande, kr/kvm, totalyta ***	338				
Räntekänslighet i % ****	7,6				
Energikostnad, kr/kvm, totalyta *****	144				
Årsavgift/totala intäkter 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.

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

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

Eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	3 721 000	1 750	3 621 428	4 950 525
Disposition enligt stämmobeslut			4 950 525	-4 950 525
Reservering till fond för YU enl.plan		74 000	-74 000	
lanspråktagande av fond för YU				
Årets resultat				324 383
Belopp vid årets utgång	3 721 000	75 750	8 497 953	324 383

YU = Yttre underhåll

UH plan = Underhållsplan

Förslag till resultatdisposition

	Belopp
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	8 571 953
Årets resultat	324 383
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-74 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond	-
Summa	8 822 336

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	8 822 336 SA
-------------------------	--------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	2	1 892 578	1 861 961
Övriga rörelseintäkter	3	14 302	9 524
		<u>1 906 880</u>	<u>1 871 485</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	4	-792 240	-642 530
Underhåll	5	-	-56 250
Personalkostnader	6	-70 748	-64 273
Av- och nedskrivningar av materialla anläggningstillgångar	7	-441 535	4 083 002
Rörelseresultat		<u>602 357</u>	<u>5 191 434</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	52 703	20 295
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-330 677	-261 204
Resultat efter finansiella poster		<u>324 383</u>	<u>4 950 525</u>
Årets resultat		<u>324 383</u>	<u>4 950 525</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	324 383	4 950 525
Reservering till fond för yttre underhåll	-74 000	-58 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-	56 250
Resultat efter fondförändring	<u>250 383</u>	<u>4 948 775</u>

Handwritten signature

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggningar	10	21 649 173	22 090 708
		<u>21 649 173</u>	<u>22 090 708</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i HSB		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>21 649 174</u>	<u>22 090 709</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Swedbank underkonto		2 208 964	2 185 315
Övriga fordringar	11	26 364	51 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	93 617	204 013
		<u>2 328 945</u>	<u>2 441 203</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	13	1 800 000	800 000
<i>Kassa och bank</i>	14	1 186 486	1 554 441
Summa omsättningstillgångar		<u>5 315 431</u>	<u>4 795 644</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>26 964 605</u>	<u>26 886 353</u>

SA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 721 000	3 721 000
Fond för yttre underhåll		75 750	1 750
		<u>3 796 750</u>	<u>3 722 750</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 497 953	3 621 428
Årets resultat		324 383	4 950 525
		<u>8 822 336</u>	<u>8 571 953</u>
Summa eget kapital		<u>12 619 086</u>	<u>12 294 703</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 428 713	9 749 539
		<u>8 428 713</u>	<u>9 749 539</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 565 309	4 416 567
Leverantörsskulder		10 662	1 740
Skatteskulder		4 155	2 195
Övriga skulder	16	21 442	1 657
Fond för inre underhåll	17	54 349	54 349
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	260 889	365 603
		<u>5 916 806</u>	<u>4 842 111</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>26 964 605</u>	<u>26 886 353</u>

SA

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	324 383
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	441 535
	<u>765 918</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	765 918
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	135 906
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>-74 046</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	827 778
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>-</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	<u>-172 084</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-172 084
Årets kassaflöde	655 694
Likvida medel vid årets början	<u>4 539 756</u>
Likvida medel vid årets slut	5 195 450 <i>ga</i>

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av det föreningen fått eller beräknat få. 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 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 1,55%.

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. *st*

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 832 328	1 805 256
Hyror	58 456	58 630
Fsg el laddstolpar	2 669	-
Summa	1 893 453	1 863 886
Hyresbortfall garage, p-platser	-875	-1 925
Summa	1 892 578	1 861 961

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
Elstöd	9 352	-
Övrigt	4 950	9 524
Summa	14 302	9 524

I övrigt ingår återbäring från Länsförsäkringar med 0 kr (4 684 kr).

Not 4 Drift

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel/förbrukningsmaterial, snöröjning, OVK	17 735	17 116
Reparationer och löpande underhåll	155 306	61 533
Uppvärmning	215 347	200 929
El	39 123	34 936
Vatten	73 191	66 298
Sophämtning	39 606	41 411
Övriga avgifter	80 408	74 199
Förvaltningskostnader	102 766	82 195
Kommunal fastighetsavgift	44 492	42 532
Övrigt	24 266	21 381
Summa	792 240	642 530

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 14 694 kr (10 589 kr).

Not 5 Underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	-	56 250
Summa	-	56 250

SA

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	18 308	14 900
Vicevärdsarvode	33 321	31 810
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	4 550	2 200
Sociala kostnader	14 569	15 363
Summa	70 748	64 273

Inga anställda finns i föreningen.

Not 7 Av-och nedskrivningar av materialla anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	426 282	426 282
Återföring av nedskrivning byggnad	-	-4 524 537
Markanläggningar	15 253	15 253
Summa	441 535	-4 083 002

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter	52 662	20 295
Ränteintäkter, skattekonto	41	-
Summa	52 703	20 295

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	330 677	261 204
Summa	330 677	261 204

SA

Not 10 Byggnader, mark och markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	27 568 218	27 415 686
-Nyanskaffningar, markanläggningar	-	152 532
-Vid årets början, mark	1 300 000	1 300 000
	<u>28 868 218</u>	<u>28 868 218</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 777 510	-6 335 975
-Årets avskrivning enligt plan	-441 535	-441 535
	<u>-7 219 045</u>	<u>-6 777 510</u>
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-	-4 524 537
-Återföring nedskrivning	-	4 524 537
	<u>-</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	21 649 173	22 090 708
Bokfört värde byggnader	20 349 173	20 790 708
Bokfört värde mark	1 300 000	1 300 000
Summa	21 649 173	22 090 708

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 18 235 000 kr. Värdeår 1991.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	15 400 000	2 835 000	18 235 000
	<u>15 400 000</u>	<u>2 835 000</u>	<u>18 235 000</u>

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	756	1 657
Momsfordran	25 608	50 218
Summa	26 364	51 875

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Bidrag Naturvårdsverket, laddboxar	-	152 531
Tele2	11 461	11 448
Länsförsäkringar	42 948	34 590
Ränteintäkter	39 208	5 444
Summa	93 617	204 013

St

Not 13 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2023-12-31	2022-12-31
HSB Karlskoga,				
Bunden placering	2,50%	2023-03-04--2024-03-03	150 000	150 000
Bunden placering	2,50%	2023-03-04--2024-03-03	150 000	150 000
Bunden placering	2,50%	2023-01-15--2024-01-14	500 000	500 000
Bunden placering	2,50%	2023-01-24--2024-01-23	500 000	-
Bunden placering	2,50%	2023-04-03--2024-04-02	500 000	-
Summa			1 800 000	800 000

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

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Företagskonto	1 186 486	1 554 441
Summa	1 186 486	1 554 441

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek	1,64%	2024-10-30	2024-10-30	2 400 000	2 425 000
Swedbank hypotek	1,53%	2024-09-25	2024-09-25	1 865 250	1 865 250
Stadshypotek	1,55%	2026-06-01	2026-06-01	1 925 000	1 975 000
Stadshypotek	1,78%	2025-06-01	2025-06-01	2 207 434	2 230 310
Stadshypotek	4,69%	2026-07-30	2026-07-30	1 303 281	1 317 037
Stadshypotek	4,65%	2027-09-01	2027-09-01	1 767 327	1 785 979
Stadshypotek	5,34%	2024-02-02	2024-02-02	1 173 875	1 194 775
Stadshypotek	3,47%	2027-07-30	2027-07-30	1 351 855	1 372 755
				13 994 022	14 166 106
Avgår kortfristig del				-5 565 309	-4 416 567
Summa				8 428 713	9 749 539

Långfristiga lån exklusive kortfristig del	8 428 713	9 749 539
Kortfristig del exklusive amorteringar	5 393 225	4 244 483
Amorteringar nästa år	172 084	172 084
	13 994 022	14 166 106

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	688 336	688 336
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	13 133 602	13 305 686

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	25 003 000	25 003 000
	25 003 000	25 003 000

SA

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Preliminärskatt personal	6 941	809
Arbetsgivaravgifter personal	5 738	848
Övrigt	8 763	-
Summa	21 442	1 657

Not 17 Fond för inre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	54 349	54 349
Uttag under året	-	-
Belopp vid årets utgång	54 349	54 349

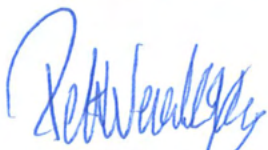
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Arbetsgivaravgift	-	5 373
BoRevision revisionsarvode	11 438	10 244
Upplupna arvode		17 100
MR Entreprenad	-	10 125
Upplupen kostnad laddboxar	-	102 433
Karlskoga Energi och Miljö	41 573	37 591
Luleå Energi	1 702	1 181
Upplupna räntor	49 156	33 723
Förskottsbetalda avgifter/hyror	157 020	147 833
Summa	260 889	365 603

SA

Underskrifter

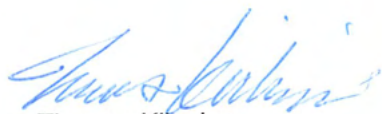
Karlskoga 2024-03-14



Peter Weidenhag



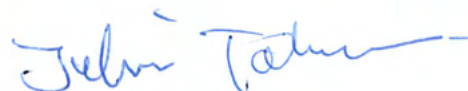
Kate Stålemark



Thomas Kilenius



Siri Edströmer



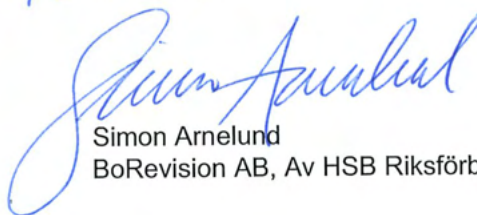
Juhani Tolonen

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/3-2024



Sven Skyllkvist

Av föreningen vald revisorssuppleant



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 Åredovisnings- 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 banktillgodo-havande.

KASSA OCH BANK

Kontanter (kassa) och banktillgodo-havanden 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 Tusenskönan nr 6 i Karlskoga, org.nr. 716453-0664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tusenskönan nr 6 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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.

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.

St

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 Tusenskönan nr 6 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

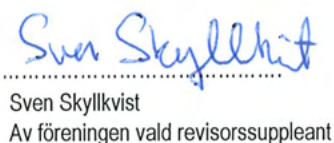
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 20/3-2024


Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Sven Skyllkvist
Av föreningen vald revisorssuppleant