

Årsredovisning för  
**HSB brf Videt i Degerfors**  
776400-0977

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



**Innehållsförteckning:**

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-15
Underskrifter	15

## Förvaltningsberättelse 2023

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Videt i Degerfors 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 Degerfors.

### Förvaltning

Vicevärd har varit Håkan Dahlsberg och Kerstin Forse. Städning har utförts av Nya Hambostäd AB. Yttre förvaltning sköter Karlskoga Alltjänst AB. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

### Fastigheter

Föreningens fastigheter Agen 21:15, Agen 20:1 byggdes år 1959.

På fastigheten finns 3 bostadshus med tillsammans 9 trapphus med adresserna Ängsvägen 1 A-C, 2 A-B, Skolgatan 1 A-D.

Föreningens 85 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
1 rok	13	533,00
2 rok	46	2 616,50
3 rok	22	1 513,50
4 rok	4	357,00
	<u>85</u>	<u>5 020,00</u>

Lokaler: 5 st  
Garage: 35 st  
P-platser: 39 st


Taxeringsvärdet är 16 635 tkr varav byggnadsvärdet är 12 792 tkr.

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

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes 2023-08-28.

Energideklaration är utförd år 2020.

### Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar

2004 Fönsterbyte, nytt låssystem.  
2007 Rotrenovering.  
2010 Lägenhetsdörrar.  
2011 Ny värmecentral. 

2014 Afaltering.  
2017 Renovering husgrunderna.  
2017 Målning trapphus, 9 st.  
2019 Målning källarfönster, 40 st.  
2019 Balkongrenovering.  
2020 Byte av tak, nytt innertak.  
2021 Ny isolering.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 86 (86) röstberättigade medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en. Under året har 6 lägenhetsöverlåtelser skett.

## Styrelsen samt suppleanter

Tomas Wase	ordförande
Roger Gustavsson	vice ordförande
Anette Blom	sekreterare
Jan Högberg	ledamot
Inga-Britt Pers Lindberg	ledamot
Ingegerd Stenström	ledamot
Niklas Karlsson	ledamot utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors t o m 2024-01-01

Håkan Dahlsberg           suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Tomas Wase, Inga-Britt Pers Lindberg, Anette Blom samt suppleant Håkan Dahlsberg.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Tomas Wase, Anette Blom, Linda Wahlström, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

## Revisor

Revisor har varit Anders Karlsson, samt BoRevision AB.

## Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Föreningens representanter i Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Tomas Wase och ersättare Anette Blom.

## Valberedning

Ingen valberedning under året.

## 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. *hax*

### Årets underhåll

Dagvattenledning utanför Ängsvägen 1.  
Byte av torktumlare.

### Aktiviteter

Inga under året.

### Framtida underhåll

Fasadsprickor ska åtgärdas.  
Önskemål om elstolpe.

### Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror för lokaler höjdes med 1% 2023.

### Budget för nästa år

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 157 tkr.

Årsavgifter höjdes med 2% 2024-01-01.

Lokaler höjdes med 5% 2024-01-01.

Kallgarage höjdes med 4% 2024-01-01 även varmgarage höjdes under 2024.

### Ekonomisk översikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	3 902	3 740	3 577	3 460	3 450
Resultat efter finansiella poster, tkr	526	777	-1 553	675	418
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	755	723	688	642	636
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	469	448	871	378	364
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	3 164	3 216	3 262	2 989	2 222
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	2 720				
Likviditet i % *	353	305	247	137	396
Soliditet i % **	16	14	10	15	19
Sparande, kr/kvm, totalyta ***	172				
Räntekänslighet i % ****	4,3				
Energikostnad, kr/kvm, totalyta *****	231				
Årsavgifter/totala rörelseintäkter 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.

\*\*\*\* Räntekänslighet visar den höjning av avgifterna som behövs för att täcka 1% räntehöjning, 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 består av årsavgifter.

## Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid årets ingång	220 500	576 730	1 156 632	777 164
Disposition enligt stämmobeslut			777 164	-777 164
Reservering till fond för YU enl.plan		148 000	-148 000	
lanspråktagande av fond för YU		-203 700	203 700	
Årets resultat				526 418
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>220 500</b>	<b>521 030</b>	<b>1 989 496</b>	<b>526 418</b>

YU = Yttre underhåll

## Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	1 933 796
Årets resultat	526 418
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-148 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	203 700
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>2 515 914</b>
<b>Styrelsen föreslår följande disposition:</b>	
Balanseras i ny räkning	2 515 914
	<b>2 515 914</b>

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

## 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	3 902 071	3 739 646
Övriga rörelseintäkter	3	96 808	137 004
		<u>3 998 879</u>	<u>3 876 650</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	4	-2 356 809	-2 247 053
Underhåll	5	-203 700	-40 000
Personalkostnader	6	-256 613	-178 130
Avskrivningar	7	-364 843	-364 845
<b>Rörelseresultat</b>		<u>816 914</u>	<u>1 046 622</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	48 918	22 174
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-339 414	-291 632
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>526 418</u>	<u>777 164</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>526 418</u>	<u>777 164</u>

## Tilläggsupplysning

Årets resultat	526 418	777 164
Reservering till fond för yttre underhåll	-148 000	-143 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	203 700	40 000
<b>Resultat efter fondförändring</b>	<u>582 118</u>	<u>674 164</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggningar	10	15 238 251	15 603 094
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	-	-
Maskiner och inventarier	12	-	-
		<u>15 238 251</u>	<u>15 603 094</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i HSB		<u>1</u>	<u>1</u>
		1	1
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>15 238 252</u>	<u>15 603 095</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2 718	-
Swedbank underkonto		1 092 059	565 429
Övriga fordringar	13	159 819	3 387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	<u>150 132</u>	<u>114 945</u>
		1 404 728	683 761
<i>Kortfristiga placeringar</i>	15	2 000 000	2 000 000
<i>Kassa och bank</i>	16	<u>1 672 706</u>	<u>1 797 398</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>5 077 434</u>	<u>4 481 159</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>20 315 686</u>	<u>20 084 254</u> <i>ku</i>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		220 500	220 500
Fond för yttre underhåll		521 030	576 730
		<u>741 530</u>	<u>797 230</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 989 496	1 156 632
Årets resultat		526 418	777 164
		<u>2 515 914</u>	<u>1 933 796</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 257 444</u>	<u>2 731 026</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17	<u>7 322 516</u>	<u>12 615 832</u>
		7 322 516	12 615 832
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17	8 558 352	3 527 257
Leverantörsskulder		131 573	199 620
Aktuell Skatteskuld		1 966	1 966
Övriga skulder	18	7 832	3 612
Fond för inre underhåll	19	538 295	522 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	497 708	482 115
		<u>9 735 726</u>	<u>4 737 396</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>20 315 686</u>	<u>20 084 254</u> <i>mm</i>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>	
Resultat efter finansiella poster	526 418
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	364 843
	<u>891 261</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>891 261</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-194 337
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>-32 765</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>664 159</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>	
Förvärv av finansiella tillgångar	<u>-</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	
Amortering av låneskulder	<u>-262 221</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-262 221</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>401 938</b>
Likvida medel vid årets början	<u>4 362 827</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>4 764 765</u> <i>U</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 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 och markanläggningar**

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 1,6 %.

### **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. *dm*

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	3 664 200	3 627 900
Hyror	203 178	202 248
Elavgifter	127 890	300
<b>Summa</b>	<b>3 995 268</b>	<b>3 830 448</b>
Avsättning till fond för inre underhåll	-91 100	-80 599
Hyresbortfall bostad, lokaler, garage, p-platser	-2 097	-10 203
<b>Summa</b>	<b>3 902 071</b>	<b>3 739 646</b>

I årsavgifterna ingår värme, vatten och gemensam el.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	-	8 233
Ersättning från Länsförsäkringar	-	116 676
Återbetalning Fora	-	2 813
Övrigt	96 808	9 282
<b>Summa</b>	<b>96 808</b>	<b>137 004</b>

I övrigt ingår överlåtelse- och pantavgift med 8 850 kr (6 600 kr) samt elstöd med 87 953 kr (0 kr).

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning, sotning ovk, snöröjning	206 049	150 264
Reparationer och löpande underhåll	152 371	314 686
Uppvärmning	718 869	636 721
El	254 397	270 770
Vatten	377 741	293 125
Sophämtning	90 291	82 024
Övriga avgifter	233 804	208 108
Förvaltningskostnader	211 301	192 861
Kommunal fastighetsavgift	55 393	55 393
Övrigt	56 593	43 101
<b>Summa</b>	<b>2 356 809</b>	<b>2 247 053</b>

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 11 324 kr (10 675 kr).

## Not 5 Underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	203 700	40 000
<b>Summa</b>	<b>203 700</b>	<b>40 000</b>

u  
Ahu

## 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	120 125	50 847
Vicevärdsarvode	92 993	94 629
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	-	3 480
Löner och övriga ersättningar	13 800	7 360
Sociala kostnader	29 696	21 814
<b>Summa</b>	<b>256 614</b>	<b>178 130</b>

Föreningen har inga anställda.

Styrelsearvode enligt stämmobeslut för perioden 2023-01-01--2023-12-31 avser utbetalning för år 2022 om 61 526 kr samt för år 2023 om 58 599 kr.

## Not 7 Avskrivningar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	364 843	364 845
<b>Summa</b>	<b>364 843</b>	<b>364 845</b>

## Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter	48 853	22 166
Ränteintäkter, skattekonto	65	8
<b>Summa</b>	<b>48 918</b>	<b>22 174</b>

## Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	339 414	291 632
<b>Summa</b>	<b>339 414</b>	<b>291 632</b>

## Not 10 Byggnader, mark och markanläggningar

Föreningen äger fastigheterna Agen 21:15 och Agen 20:1 i Degerfors.

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	22 792 062	22 792 062
-Vid årets början, markanläggningar	80 065	80 065
-Vid årets början, mark	145 700	145 700
	<u>23 017 827</u>	<u>23 017 827</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 414 733	-7 049 888
-Årets avskrivning enligt plan	-364 843	-364 845
	<u>-7 779 576</u>	<u>-7 414 733</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 238 251</b>	<b>15 603 094</b>
Bokfört värde byggnader	15 092 551	15 457 394
Bokfört värde markanläggningar	-	-
Bokfört värde mark	145 700	145 700
<b>Summa</b>	<b>15 238 251</b>	<b>15 603 094</b>

### Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 16 635 000 kr. Värdeår 1959.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	12 400 000	3 451 000	15 851 000
Lokaler	392 000	392 000	784 000
	<u>12 792 000</u>	<u>3 843 000</u>	<u>16 635 000</u>

## Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	240 963	240 963
	<u>240 963</u>	<u>240 963</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-240 963	-240 963
	<u>-240 963</u>	<u>-240 963</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 12 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 688	41 688
	<u>41 688</u>	<u>41 688</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-41 688	-41 688
	<u>-41 688</u>	<u>-41 688</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*U  
AA*

### Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	207	3 387
Elavräkning	159 612	-
<b>Summa</b>	<b>159 819</b>	<b>3 387</b>

### Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Länsförsäkringar	75 847	62 712
Ränteintäkter	28 732	9 460
Sappa	45 553	42 773
<b>Summa</b>	<b>150 132</b>	<b>114 945</b>

### Not 15 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2023-12-31	2022-12-31
HSB Karlskoga-Degerfors				
Bunden placering	2,50%	2023-01-15--2024-01-14	400 000	400 000
Bunden placering	2,50%	2023-03-28--2024-03-27	300 000	300 000
Bunden placering	3,00%	2023-08-27--2024-08-26	1 300 000	1 300 000
<b>Summa</b>			<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

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

### Not 16 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	-	715
Företagskonto	1 672 706	1 796 683
<b>Summa</b>	<b>1 672 706</b>	<b>1 797 398</b>

*Å*

## Not 17 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank Hypotek	5,40%	2024-03-28	2024-03-28	699 036	721 441
Swedbank Hypotek	1,99%	2027-01-25	2027-01-25	1 158 479	1 255 019
Swedbank Hypotek	1,47%	2025-11-25	2025-11-25	2 566 000	2 566 000
Swedbank Hypotek	4,98%	2024-03-28	2024-03-28	2 566 000	2 566 000
Swedbank Hypotek	1,77%	2024-10-25	2024-10-25	2 566 000	2 566 000
Swedbank Hypotek	1,78%	2026-11-25	2026-11-25	1 536 000	1 568 000
Swedbank Hypotek	1,64%	2024-08-23	2024-08-23	700 000	700 000
Swedbank Hypotek	1,47%	2024-09-25	2024-09-25	1 837 500	1 887 500
Swedbank Hypotek	1,51%	2025-09-25	2025-09-25	2 251 853	2 313 129
				<u>15 880 868</u>	<u>16 143 089</u>
Avgår kortfristig del				<u>-8 558 352</u>	<u>-3 527 257</u>
<b>Summa</b>				<b>7 322 516</b>	<b>12 615 832</b>
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				7 322 516	12 615 832
Kortfristig del exklusive amorteringar				8 300 612	3 269 517
Amorteringar nästa år				257 740	257 740
				<u>15 880 868</u>	<u>16 143 089</u>
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 030 960	1 030 960
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				14 592 168	14 854 389

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	16 429 000	16 429 000
	<u>16 429 000</u>	<u>16 429 000</u>

## Not 18 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Preliminärskatt personal	2 934	2 527
Arbetsgivaravgift	1 423	860
Mervärdesskatt	-	225
Övriga skulder	3 475	-
<b>Summa</b>	<b>7 832</b>	<b>3 612</b>

## Not 19 Fond för inre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	522 826	486 827
Årets avsättning	91 100	80 599
Uttag under året	-75 631	-44 600
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>538 295</b>	<b>522 826</b>


*Handwritten signature*

## Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

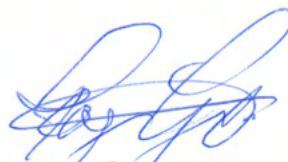
	2023-12-31	2022-12-31
BoRevision revisionsarvode	11 500	10 300
Upplupna räntor	17 333	35 307
Förskottsbetalda avgifter/hyror	315 532	315 251
Fora, brf Alens del	-	1 688
Degerfors Energi	120 714	110 318
Luleå Energi	10 070	9 251
Karlskoga Alltjänst	22 559	-
<b>Summa</b>	<b>497 708</b>	<b>482 115</b>

## Underskrifter


Karlskoga 2024-03-20



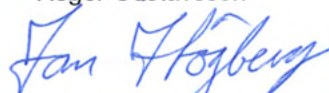
Tomas Wase



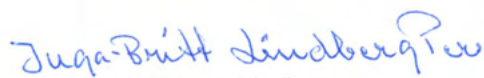
Roger Gustavsson



Anette Blom



Jan Högberg



Inga-Britt Pers Lindberg

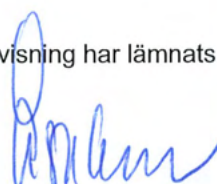


Ingegerd Stenström

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2024-03-22



Anders Karlsson  
Av föreningen vald revisor



Åsa Axell  
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 Videt i Degerfors, org.nr. 776400-0977

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Videt i Degerfors 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

## 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 Videt i Degerfors 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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:

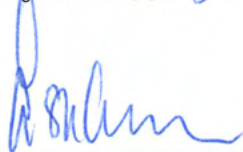
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Degerfors den 22/3 2024



Åsa Axell  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anders Karlsson  
Av föreningen vald revisor