

Årsredovisning för

HSB brf Brickegården i Karlskoga

776400-0936

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



Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter
Underskrifter

Sida

1-5
6
7-8
9
10-16
16

Förvaltningsberättelse 2023

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Brickegården 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 Anders Axelsson. Fastighetsskötare har varit Christer Forsberg. Mehdiya Gibovic har skött om städning.
HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Fastigheter

Föreningens fastighet Gäddan 2 byggdes år 1943.

På fastigheten finns 6 bostadshus med tillsammans 26 trapphus med adresserna Vindarnas väg 2 A-E, 4 A-E, 6 A-E, 8 A-D, 10 A-D, 12 A-C.

Föreningens 154 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
2 r o k	119	5 593,00
3 r o k	35	1 995,00
	154	7 588,00

Lokaler: 2 st
P-platser: 60 st

Taxeringsvärdet är 46 445 tkr varav byggnadsvärdet är 36 188 tkr.

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2023-09-12

Energideklaration är utförd 2020.

Tidigare genomförda större underhållsåtgärder:

Fönsterbyten, 80-talet.
Dränering av hus 12, 2016.
Rotrenovering och uppgradering badrum, 2019-2021
Nya laddstolpar, förberett för elbilar, 2022

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 155 (155) röstberättigade medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en.

Under året har 24 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter

Isabel Fernandez	ordförande
Lena Bergström	sekreterare
Ann-Cathrine Wirf	ledamot
Christer Forsberg	ledamot
Per-Erik Forsmark	ledamot utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors t o m 2024-01-01

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamoten Isabel Fernandez.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Isabet Fernandez, Lena Bergström, Linda Wahlström, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit BoRevision AB.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Föreningens representanter i Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Lena Bergström.

Valberedning

Valberedningen har varit Irene Lindau, ordförande och Rita Fuchs.



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

Dränering.

Nya lampor på fasad och i entré.

Aktiviteter

Årsmöte.

Trivselgruppen har ordnat en grillfest och en adventsfika.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 5% under 2023. Hyror för lokaler och p-platser var oförändrade.

Framtida underhåll

Omfogning av skorstenar

Dränering

Balkongrenovering

Budget för år 2024

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 134 tkr.

Årsavgifterna höjs med 10% 2024-01-01. Hyror för lokaler och p-platser beräknas vara oförändrade under 2024.

Yax

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	6 131	5 841	5 816	5 666
Resultat efter finansiella poster, tkr	547	547	-225	1 252
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm *	802	763	763	727
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	479	441	428	407
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	3 640	3 678	3 715	2 957
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	3 443	-	-	-
Likviditet i % **	357	280	221	370
Soliditet i % ***	19	17	16	19
Sparande, kr/kvm, totalyta ****	135	-	-	-
Räntekänslighet *****	5	-	-	-
Energikostnad, kr/kvm, totalyta *****	309	-	-	-
Årsavgift kr/totala intäkter i %	94	-	-	-

* I årsavgiften för bostäder ingår hushållsel.

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

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

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

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

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

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	244 700	20 000	2 335 152	3 217 503	547 252
Disposition enligt stämmobeslut				547 252	-547 252
Reservering till fond för YU enl.plan			201 000	-201 000	
lanspråktagande av fond för YU			-164 669	164 669	
Årets resultat					547 144
Belopp vid årets utgång	244 700	20 000	2 371 483	3 728 424	547 144

YU = Yttre underhåll

Förslag till resultatdisposition

	Belopp
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	3 764 755
Årets resultat	547 144
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-201 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	164 669
Summa till stämmans förfogande	4 275 568
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	4 275 568
Summa	4 275 568

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	2	6 131 181	5 840 979
Övriga rörelseintäkter	3	257 108	43 489
		<u>6 388 289</u>	<u>5 884 468</u>
Fastighetskostnader			
Drift	4	-3 637 382	-3 349 450
Underhåll	5	-164 669	-
Personalkostnader	6	-1 057 772	-1 021 058
Avskrivningar	7	-587 258	-563 259
Rörelseresultat		<u>941 208</u>	<u>950 701</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	112 758	42 618
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-506 822	-446 067
Resultat efter finansiella poster		<u>547 144</u>	<u>547 252</u>
Årets resultat		<u>547 144</u>	<u>547 252</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	547 144	547 252
Reservering till fond för yttre underhåll	-201 000	-101 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	164 669	-
Resultat efter fondförändring	<u>510 813</u>	<u>446 252</u>

Handwritten signature

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggningar	10	28 650 049	29 237 307
Inventarier	11	-	-
		<u>28 650 049</u>	<u>29 237 307</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i HSB		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>28 650 050</u>	<u>29 237 308</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 905	12 209
Swedbank underkonto		1 475 660	133 315
Övriga fordringar	12	75 521	15 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	223 612	378 755
		<u>1 776 698</u>	<u>540 043</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	14	5 000 000	5 000 000
<i>Kassa och bank</i>	15	986 559	1 849 785
Summa omsättningstillgångar		<u>7 763 257</u>	<u>7 389 828</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>36 413 307</u>	<u>36 627 136</u>

hse

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		244 700	244 700
Upplåtelseavgifter		20 000	20 000
Fond för yttre underhåll		2 371 483	2 335 152
		<u>2 636 183</u>	<u>2 599 852</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 728 424	3 217 503
Årets resultat		547 144	547 252
		<u>4 275 568</u>	<u>3 764 755</u>
Summa eget kapital		<u>6 911 751</u>	<u>6 364 607</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	21 955 624	24 571 601
		<u>21 955 624</u>	<u>24 571 601</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	5 664 608	3 335 873
Leverantörsskulder		32 848	41 187
Aktuell skatteskuld		23 207	16 751
Övriga skulder	17	89 966	214 775
Fond för inre underhåll	18	628 994	614 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 106 309	1 467 771
		<u>7 545 932</u>	<u>5 690 928</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>36 413 307</u>	<u>36 627 136</u>

hmc

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	547 144	-
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	587 258	-
	<u>1 134 402</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 134 402	-
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	105 690	-
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>-473 732</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	766 360	-
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>-287 242</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-287 242	-
Årets kassaflöde	479 118	-
Likvida medel vid årets början	6 983 101	-
Likvida medel vid årets slut	7 462 219	-

*u
nke*

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 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 1,3 %. Markanläggning skrivs av enligt en rak avskrivningsplan på 30 år, laddstolpar 10 år.

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.

Åve

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	6 086 772	5 796 804
Hyrer	149 001	150 132
Försäljning el laddstolpar	561	-
Summa	6 236 334	5 946 936
Avsättning till fond för inre underhåll	-85 306	-75 496
Avgiftsbortfall	-	-10 044
Hyresbortfall lokaler, garage, p-platser	-19 847	-20 417
Summa	6 131 181	5 840 979

I årsavgifter ingår el, värme och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	-	11 780
Överlåtelse- och pantavgifter	38 275	22 660
Elstöd	213 227	-
Återbetalning Fora	-	5 107
Övriga intäkter	5 606	3 942
Summa	257 108	43 489

Not 4 Drift

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	9 140	31 190
Reparationer och löpande underhåll	98 399	101 428
Uppvärmning	1 288 224	1 152 104
El	701 440	611 679
Vatten	486 177	441 616
Sophämtning	237 952	233 458
Övriga avgifter	205 930	190 481
Förvaltningskostnader	344 685	331 722
Kommunal fastighetsskatt	146 650	146 650
Övrigt	118 785	109 122
Summa	3 637 382	3 349 450

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 17 375 kr (18 425 kr).

Not 5 Underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	164 669	-
Summa	164 669	-

6
mar

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	61 000	67 200
Vicevärdsarvode	131 952	131 952
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	4 445	-
Löner och övriga ersättningar	549 795	496 517
Sociala kostnader	310 580	325 389
Summa	1 057 772	1 021 058

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Anställda	1,5	1,5
Totalt	1,5	1,5

Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastigo	3 040	2 903
Summa	3 040	2 903

Not 7 Avskrivningar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	544 754	544 755
Markanläggningar	42 504	18 504
Summa	587 258	563 259

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter	112 531	42 602
Ränteintäkter, skattekonto	227	16
Summa	112 758	42 618

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	506 822	446 067
Summa	506 822	446 067

ax

Not 10 Byggnader, mark och markanläggningar

Föreningen äger fastigheten Gäddan 2 i Karlskoga.

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	44 014 358	44 014 358
-Vid årets början, markanläggningar	795 114	555 114
-Nyanskaffningar, markanläggningar	-	240 000
-Vid årets början, mark	95 000	95 000
	<u>44 904 472</u>	<u>44 904 472</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 667 165	-15 103 906
-Årets avskrivning enligt plan	-587 258	-563 259
	<u>-16 254 423</u>	<u>-15 667 165</u>
Redovisat värde vid årets slut	28 650 049	29 237 307
Bokfört värde byggnader	27 968 974	28 513 728
Bokfört värde markanläggningar	586 075	628 579
Bokfört värde mark	95 000	95 000
Summa	28 650 049	29 237 307

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 46 445 000 kr. Värdeår 1952.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	36 000 000	9 400 000	45 400 000
Lokaler	188 000	857 000	1 045 000
	<u>36 188 000</u>	<u>10 257 000</u>	<u>46 445 000</u>

Not 11 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	330 825	330 825
	<u>330 825</u>	<u>330 825</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-330 825	-330 825
	<u>-330 825</u>	<u>-330 825</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	911	15 764
Fordringar hos anställda	74 610	-
Summa	75 521	15 764

huv

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Tele 2	31 562	30 588
Länsförsäkringar	100 356	83 432
Naturvårdsverket, bidrag laddstolpar	-	240 000
Ränteintäkter	91 694	24 735
Summa	223 612	378 755

Not 14 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2023-12-31	2022-12-31
HSB Karlskoga-Degerfors				
Bunden placering	2,50%	2023-03-04--2024-03-03	2 000 000	2 000 000
Bunden placering	2,50%	2023-03-01--2024-02-29	1 000 000	1 000 000
Bunden placering	3,00%	2023-09-14--2024-09-13	1 000 000	1 000 000
Bunden placering	2,50%	2023-03-03--2024-03-02	1 000 000	1 000 000
Summa			5 000 000	5 000 000

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Företagskonto	986 559	1 849 785
Summa	986 559	1 849 785

U
AK

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank hyp	4,989%	2024-01-28	2024-01-28	638 644	653 644
Swedbank hyp	1,59%	2025-03-25	2025-03-25	1 819 088	1 881 330
Swedbank hyp	4,04%	2028-03-24	2028-03-24	2 410 000	2 410 000
Swedbank hyp	1,49%	2027-04-23	2027-04-23	2 410 000	2 410 000
Stadshypotek	1,70%	2024-12-01	2024-12-01	4 800 000	4 850 000
Stadshypotek	1,83%	2028-06-30	2028-06-30	4 837 500	4 887 500
Stadshypotek	1,47%	2025-12-30	2025-12-30	4 850 000	4 900 000
Stadshypotek	1,45%	2026-03-30	2026-03-30	4 875 000	4 925 000
Stadshypotek	1,64%	2026-12-30	2026-12-30	980 000	990 000
				27 620 232	27 907 474
Avgår kortfristig del				-5 664 608	-3 335 873
Summa				21 955 624	24 571 601
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				21 955 624	24 571 601
Kortfristig del exklusive amorteringar				5 373 644	3 048 644
Amorteringar nästa år				290 964	287 229
				27 620 232	27 907 474
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 205 648	1 188 300
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				26 123 600	26 431 900

Lån som förfaller till betalning under 2024 redovisas som kortfristiga, även om lånen ska förlängas.

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	32 468 700	32 468 700
Varav i eget förvar	-	-
	32 468 700	32 468 700

Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Preliminärskatt personal	34 522	36 786
Arbetsgivaravgift	26 773	27 755
Mervärdesskatt (uttagsskatt ingår)	26 684	150 234
Dubbelutbetald ränta HSB	1 987	-
Summa	89 966	214 775

Not 18 Fond för inre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	614 571	573 133
Årets avsättning	85 306	75 496
Uttag under året	-70 883	-34 058
Belopp vid årets utgång	628 994	614 571

ku

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
BoRevision, revisionsarvode	17 000	16 500
Revisionsarvode, förtroendevald revisor, inkl soc avg	5 800	-
Luleå Energi	28 668	25 384
Karlskoga Energi & Miljö AB	292 407	253 791
Ljudfabriken	-	480 000
Upplupna räntor	69 298	51 864
Löneskatt	1 586	1 514
Semesterlöneskuld inkl soc avg	140 924	123 630
Förskottsbetalda avgifter/hyror	550 626	515 088
Summa	1 106 309	1 467 771

Underskrifter

Karlskoga 2024-04-09

Isabel Fernandez



Lena Bergström



Ann-Cathrine Wirf



Christer Forsberg



Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2024-04-23



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 Brickegården i Karlskoga, org.nr. 776400-0936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Brickegården i Karlskoga för år 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 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 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. Risker 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.

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 Brickegården i Karlskoga för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 överträdelser 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 23 april 2024

Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB