

Årsredovisning för

HSB brf Prosten i Karlskoga

716411-6233

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31



Innehållsförteckning:

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

Förvaltningsberättelse 2024

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Prosten i Karlskoga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 Peter Strömberg. Samhall har skött om trappstädning. HSB Karlskoga-Degerfors den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Prosten 1, Klockaren 1 byggdes år 1949. Rotrenovering gjordes år 1988.

På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 5 trapphus med adresserna Nobelparken 1, 2, 4, Västra Nobelvägen 2, Dalvägen 1.

Föreningens 34 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
1 r o k	4	75,00
2 r o k	6	300,00
3 r o k	14	1 079,00
4 r o k	10	1 006,00
	34	2 460,00

Hyseslokaler: 5 st

P-platser: 30 st

Lokalyta: 70 kvm

Taxeringsvärdet är 15 766 tkr varav byggnadsvärdet är 12 634 tkr.

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

Energideklaration utfördes under 2019.

Stadageenlig fastighetsbesiktning utfördes 2024-08-25

Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar.

2014 - Relining av avloppsrör under källare i hela föreningen.

2015 - Byte av trasiga avloppsrör i mark.

2017 - Renovering kyrksalen.



2019 - Byte fjärrvärmecentral
2020 - Byte av undercentral.
2021 - Byte tak.
2021 - Renovering kyrksalen.
2022 - Fönstermålning

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 31 (31) röstberättigade medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en.

Styrelsen samt suppleanter

Hans-Eric Westerlund	ordförande
Lena Johansson	sekreterare
Elisabeth Westerlund	ledamot
Björn Persson	ledamot
Mathz Björn	ledamot
Inger Magnusson	ledamot
Marianne Brunzell	ledamot
Niklas Karlsson	adjungerad utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Elisabeth Westerlund, Inger Magnusson och Björn Persson.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lena Johansson, Hans-Eric Westerlund, Johan Røjare, Linda Wahlström och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Mattias Jönsson, ingen suppleant är utsedd, samt BoRevision AB.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Föreningens representanter i Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Hans-Eric Westerlund.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Peter Strömberg.

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 2024-11-12. *Kax*

Årets underhåll

Byte av torkrumsutrustning.
Reparation av balkongräcken.
Reparation av dörrtimer.

Framtida underhåll

Tvättmaskiner.
Torkrumsutrustning.
Asfaltering.

Aktiviteter

Städvecka under vår och höst med efterföljande fest.

Årsavgifter och hyror

Årsavgiften och hyra för lokaler höjdes med 6,5% under 2024.
Biluppställningsplatser höjdes med 6,67% under 2024.

Budget för nästa år

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 223 tkr.

Underhållsplanen har uppdaterats under år 2024.

Årsavgiften beräknas höjas med 5%, 2025-01-01. Biluppställningsplatser beräknas vara oförändrade.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 186	2 060	1 949	1 820	1 780
Resultat efter finansiella poster, tkr	118	-86	219	-11	-356
Balansomslutning, tkr	11 327	11 349	11 518	12 036	9 160
Avgifts & hyresbortfall, %	0,1	0,2	0,1	0,2	0,3
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	861	813	771	719	704
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	599	617	446	500	418
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	4 208	4 257	4 306	4 355	3 407
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	4 092	4 139			
Likviditet i % *	417	356	368	230	219
Soliditet i % **	5	4	5	3	4
Sparande, kr/kvm ***	144	180			
Räntekänslighet i % ****	4,9	5,2			
Energikostnad, kr/kvm *****	319	292			
Årsavgift/totala intäkter i %	94	90			

* 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. *han*

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid årets ingång	860 001	29 654	197 649	-508 432	-85 842
Disposition enligt stämmobeslut				-85 842	85 842
Reservering till fond för YU enl.plan			148 000	-148 000	
lanspråktagande av fond för YU					
Årets resultat					118 487
Belopp vid årets utgång	860 001	29 654	345 649	-742 274	118 487

YU = Yttre underhåll
UH plan = Underhållsplan

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Ansamlad förlust	-594 274
Årets resultat	118 487
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-148 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond	-
Summa till stämmans förfogande	-623 787
Styrelsen föreslår att förlusten behandlas enligt nedan:	
Balanseras i ny räkning	-623 787

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

dux

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	2	2 185 183	2 060 191
Övriga rörelseintäkter	3	8 414	92 139
		<u>2 193 597</u>	<u>2 152 330</u>
Fastighetskostnader			
Drift	4	-1 474 382	-1 517 829
Periodiskt underhåll	5	-	-133 012
Personalkostnader	6	-93 561	-90 977
Avskrivningar	7	<u>-245 592</u>	<u>-245 596</u>
Rörelseresultat		<u>380 062</u>	<u>164 916</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	27 639	23 753
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	<u>-289 214</u>	<u>-274 511</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>118 487</u>	<u>-85 842</u>
Årets resultat		<u>118 487</u>	<u>-85 842</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	118 487	-85 842
Reservering till fond för yttre underhåll	-148 000	-183 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-	133 012
Resultat efter fondförändring	<u>-29 513</u>	<u>-135 830</u>

hmk

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggning	10	9 307 307	9 552 899
Inventarier	11	-	-
		<u>9 307 307</u>	<u>9 552 899</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i HSB		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 307 308</u>	<u>9 552 900</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		9 157	-
Swedbank underkonto		411 918	287 483
Övriga fordringar	12	126	148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	50 059	43 968
		<u>471 260</u>	<u>331 599</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	14	800 000	800 000
<i>Kassa och bank</i>	15	747 977	664 221
Summa omsättningstillgångar		<u>2 019 237</u>	<u>1 795 820</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>11 326 545</u>	<u>11 348 720</u>

Handwritten signature

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		860 001	860 001
Upplåtelseavgifter		29 654	29 654
Fond för yttre underhåll		345 649	197 649
		<u>1 235 304</u>	<u>1 087 304</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-742 274	-508 432
Årets resultat		118 487	-85 842
		<u>-623 787</u>	<u>-594 274</u>
Summa eget kapital		<u>611 517</u>	<u>493 030</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 784 150	7 175 773
		<u>6 784 150</u>	<u>7 175 773</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 567 373	3 296 150
Leverantörsskulder		12 771	30 625
Aktuell skatteskuld		3 376	11 219
Övriga skulder	17	15 811	3 205
Fond för inre underhåll	18	10 399	10 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	321 148	328 319
		<u>3 930 878</u>	<u>3 679 917</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 326 545</u>	<u>11 348 720</u>

Handwritten signature

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	118 487	-85 842
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	245 591	245 596
	<u>364 078</u>	<u>159 754</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	364 078	159 754
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-15 227	-3 651
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-20 260	37 357
Kassaflöde från den löpande verksamheten	328 591	193 460
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-120 400	-120 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-120 400	-120 400
Årets kassaflöde	208 191	73 060
Likvida medel vid årets början	1 751 704	1 678 644
Likvida medel vid årets slut	1 959 895	1 751 704

ane

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

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 1,6 %. Avskrivning på inventarierna sker enligt en 5-årig rak avskrivningsplan.

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.

hak

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	2 069 607	1 943 226
Hyror	68 628	65 028
Elavgifter	49 540	55 879
Summa	2 187 775	2 064 133
 Hyresbortfall lokaler, p-platser	 -2 592	 -3 942
Summa	2 185 183	2 060 191

I årsavgiften ingår kostnader för uppvärmning, el och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övrigt	8 414	92 139
Summa	8 414	92 139

I övrigt ingår återbäring från Länsförsäkringar med 4 082 kr (0 kr). Föregående år ingick intäkter avseende elstöd om 50 tkr samt ersättning skadestånd 31 tkr.

Not 4 Drift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel, städning, förbrukning och snöröjning	109 203	114 995
Reparationer och löpande underhåll	241 466	152 810
Uppvärmning	526 794	478 678
El	187 580	158 702
Vatten	92 224	80 699
Sophämtning	46 542	57 588
Övriga avgifter	73 610	71 576
Förvaltningskostnader	107 715	116 326
Kommunal fastighetsavgift	47 872	47 872
Övrigt	41 376	238 583
Summa	1 474 382	1 517 829

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 15 206 kr (12 194 kr).

Not 5 Underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	-	133 012
Summa	-	133 012

han

Not 6 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	27 500	25 600
Vicevärdsarvode	44 292	44 292
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	1 900	1 900
Sociala kostnader	19 869	19 185
Summa	93 561	90 977

Inga anställda finns.

Not 7 Avskrivningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader	245 592	245 596
Summa	245 592	245 596

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter	27 636	23 741
Ränteintäkter, skattekonto	3	12
Summa	27 639	23 753

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	289 214	274 511
Summa	289 214	274 511

Not 10 Byggnader, mark och markanläggning

Föreningen äger fastigheterna Prosten 1 och Klockaren 1 i Karlskoga.

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	14 695 870	14 695 870
-Vid årets början, markanläggning	297 841	297 841
-Vid årets början, mark	433 500	433 500
	<u>15 427 211</u>	<u>15 427 211</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 874 312	-5 628 716
-Årets avskrivning enligt plan	-245 592	-245 596
	<u>-6 119 904</u>	<u>-5 874 312</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 307 307	9 552 899
Bokfört värde byggnader	8 873 807	9 119 399
Bokfört värde mark	433 500	433 500
Summa	9 307 307	9 552 899

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 15 766 000. Värdeår 1969.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	12 600 000	3 084 000	15 684 000
Lokaler	34 000	48 000	82 000
	<u>12 634 000</u>	<u>3 132 000</u>	<u>15 766 000</u>

Not 11 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	88 485	88 485
	<u>88 485</u>	<u>88 485</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-88 485	-88 485
	<u>-88 485</u>	<u>-88 485</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	126	148
Summa	126	148

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Kabel-TV	8 685	7 875
Länsförsäkringar	37 779	34 760
Ränteintäkter	3 595	1 333
Summa	50 059	43 968

Handwritten signature

Not 14 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2024-12-31	2023-12-31
HSB Karlskoga,				
Bunden placering	1,85%	2024-12-01--2025-11-30	200 000	200 000
Bunden placering	1,85%	2024-12-13--2025-12-12	600 000	600 000
Summa			800 000	800 000

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Företagskonto	743 317	661 571
Swishkonto	4 660	2 650
Summa	747 977	664 221

den

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank Hypotek	4,76%	2025-08-25	2025-08-25	2 373 223	2 373 223
Swedbank Hypotek	3,53%	2025-11-25	2025-11-25	585 000	585 000
Swedbank Hypotek	3,31%	2027-09-24	2027-09-24	2 085 000	2 100 000
Swedbank Hypotek	1,64%	2027-01-25	2027-01-25	2 085 000	2 100 000
Swedbank Hypotek	1,61%	2026-12-22	2026-12-22	512 550	525 950
Swedbank Hypotek	4,68%	2025-06-18	2025-06-18	505 750	522 750
Swedbank Hypotek	1,57%	2026-08-25	2026-08-25	2 205 000	2 265 000
				10 351 523	10 471 923
Avgår kortfristig del				-3 567 373	-3 296 150
Summa				6 784 150	7 175 773
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				6 784 150	7 175 773
Kortfristig del exklusive amorteringar				3 446 973	3 175 750
Amorteringar nästa år				120 400	120 400
				10 351 523	10 471 923
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				481 600	481 600
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				9 749 523	9 869 923

Samtliga lån som förfaller till betalning under 2025 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	11 520 400	11 520 400
Varav pantbrev i eget förvar	-3 400	-3 400
	11 517 000	11 517 000

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Preliminärskatt personal	9 327	1 107
Sociala avgifter personal	6 484	1 160
Övriga	-	938
Summa	15 811	3 205

Not 18 Fond för inre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	10 399	10 399
Uttag under året	-	-
Belopp vid årets utgång	10 399	10 399

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
BoRevision revisionsarvode	13 519	11 438
Upplupna räntor	22 283	22 502
Förskottsbetalda avgifter/hyror	187 368	170 992
TLs trädgård	-	25 750
Luleå energi	7 343	6 620
Karlskoga energi och miljö	90 635	91 017
Summa	321 148	328 319

Underskrifter

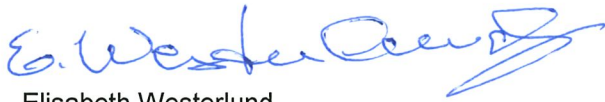
Karlskoga

11/3 2025


Hans-Eric Westerlund


Mathz Björn


Lena Johansson


Elisabeth Westerlund


Inger Magnusson


Marianne Brunzell


Björn Persson



Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/3 2025


Mattias Jönsson
Av föreningen vald revisor


Åsa Axell
BoRevision AB, Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Prosten i Karlskoga, org.nr. 716411-6233

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Prosten i Karlskoga för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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. 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.

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.

Handwritten signature

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 Prosten i Karlskoga för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed 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:

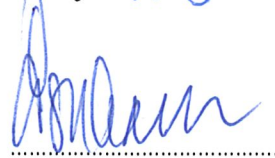
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 19 / 3 2025



Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Mattias Jönsson
Av föreningen vald 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.