

Årsredovisning för

# HSB brf Tusenskönan nr 6 i Karlskoga

716453-0664

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



**Innehållsförteckning:**

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Kassaflödesanalys  
Noter  
Underskrifter

**Sida**

1-4  
5  
6-7  
8  
9-14  
15

## Förvaltningsberättelse 2024

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

### Föreningsfrågor

Föreningsstämma hölls 2024-05-16.

### Fastigheter

Föreningens fastigheter Tusenskönan nr 6 byggdes år 1990.

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

Föreningens 28 bostäder fördelar sig enligt följande:

| Storlek   | Antal (st) | Kvm             |
|-----------|------------|-----------------|
| 2,5 r o k | 4          | 295,20          |
| 3 r o k   | 20         | 1 576,00        |
| 4 r o k   | 4          | 397,20          |
|           | <b>28</b>  | <b>2 268,40</b> |

Carport: 28 st

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

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

Stadseenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2024-09-01.

Tidigare genomförda större underhållsåtgärder.

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

SA

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 29 medlemmar (29) varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en.

## Styrelsen samt suppleanter

|                      |                                              |
|----------------------|----------------------------------------------|
| Peter Weidenhag      | ordförande                                   |
| Siri Edströmer       | ledamot                                      |
| Juhani Tolonen       | ledamot                                      |
| Thomas Kilenius      | ledamot                                      |
| Liselotte Hermansson | adjungerad utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Siri Edströmer, Thomas Kilenius och Juhani Tolonen.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

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

## Revisor

Revisor har varit Sven Skyllkvist samt BoRevision AB.

## Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Ingen deltog.

## Valberedning

Valberedning har bestått av styrelsen.

## Väsentliga händelser under året

Föreningen har en 30-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Underhållsplanen har uppdaterats under år 2024.

## Årets underhåll

Byte av ventilationssystem inklusive köksfläktar.

## Framtida underhåll

Enligt underhållsplan.

## Aktiviteter

Inga aktiviteter under året. *St*

## Årsavgifter och hyror

Årsavgifter höjdes med 2% 2024.

Bilupställningsplatser höjdes med 14,3% 2024.

## Budget för år 2025

I budgeten finns ett behov av underhållsåtgärder på 78 tkr.

Underhållsplanen har uppdaterats under 2024.

Årsavgifter beräknas höjas med 2% 2025-01-01.

Carport beräknas höjas med 25 kronor under 2025.

## Flerårsöversikt

|                                          | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   |
|------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr                     | 1 946  | 1 893  | 1 862  | 1 860  | 1 859  |
| Resultat efter finansiella poster, tkr   | 250    | 324    | 4 951  | 95     | 524    |
| Balansomslutning, tkr                    | 27 475 | 26 965 | 26 886 | 22 158 | 22 054 |
| Avgifts & hyresbortfall, %               | 0,1    | 0,1    | 0,1    | 0,1    | 0,2    |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm      | 824    | 808    | 796    | 796    | 796    |
| Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad | 353    | 349    | 283    | 289    | 267    |
| Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad       | 6 093  | 6 170  | 6 245  | 6 321  | 6 397  |
| Låneskuld, kr/kvm, totalyta              | 6 093  | 6 170  |        |        |        |
| Likviditet i % *                         | 530    | 1 015  | 776    | 664    | 808    |
| Soliditet i % **                         | 47     | 47     | 46     | 33     | 33     |
| Sparande, kr/kvm, totalyta ***           | 327    | 338    |        |        |        |
| Räntekänslighet i % ****                 | 7,4    | 7,6    |        |        |        |
| Energikostnad, kr/kvm, totalyta *****    | 165    | 144    |        |        |        |
| Årsavgift/totala intäkter i %            | 96     | 96     |        |        |        |

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

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

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

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

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

## Eget kapital

|                                       | Insatser         | Underhålls-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>Resultat |
|---------------------------------------|------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång               | 3 721 000        | 75 750              | 8 497 953              | 324 383           |
| Disposition enligt stämmobeslut       |                  |                     | 324 383                | -324 383          |
| Reservering till fond för YU enl.plan |                  | 77 000              | -77 001                |                   |
| lanspråktagande av fond för YU        |                  |                     |                        |                   |
| Årets resultat                        |                  |                     |                        | 249 932           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>        | <b>3 721 000</b> | <b>152 750</b>      | <b>8 745 335</b>       | <b>249 932</b>    |

YU = Yttre underhåll

UH plan = Underhållsplan

## Förslag till resultatdisposition

|                                                                 | <i>Belopp</i> |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|
| <hr/>                                                           |               |
| Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:          |               |
| Balanserat resultat                                             | 8 822 335     |
| Årets resultat                                                  | 249 932       |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | -77 000       |
| anspråktagande av medel ur yttre fond                           | <hr/> -       |
| Summa                                                           | 8 995 267     |

### Styrelsen föreslår följande disposition:

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Balanseras i ny räkning | <hr/> 8 995 267 |
|-------------------------|-----------------|

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

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                | Not | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                                            | 2   | 1 946 383                 | 1 892 578                 |
| Övriga rörelseintäkter                                     | 3   | 9 175                     | 14 302                    |
|                                                            |     | <u>1 955 558</u>          | <u>1 906 880</u>          |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                 |     |                           |                           |
| Drift                                                      | 4   | -801 722                  | -792 240                  |
| Personalkostnader                                          | 6   | -79 718                   | -70 748                   |
| Av- och nedskrivningar av materialla anläggningstillgångar | 7   | -491 538                  | -441 535                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |     | <u>582 580</u>            | <u>602 357</u>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                    |     |                           |                           |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                  | 8   | 65 824                    | 52 703                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 | 9   | -398 472                  | -330 677                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                   |     | <u>249 932</u>            | <u>324 383</u>            |
| <b>Årets resultat</b>                                      |     | <u>249 932</u>            | <u>324 383</u>            |

## Tilläggsupplysning

|                                             |                |                |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Årets resultat                              | 249 932        | 324 383        |
| Reservering till fond för yttre underhåll   | -77 000        | -74 000        |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll |                | -              |
| <b>Resultat efter fondförändring</b>        | <u>172 932</u> | <u>250 383</u> |

SA

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |                   |                   |
| Byggnader, mark och markanläggningar         | 10  | 22 407 666        | 21 649 173        |
|                                              |     | <u>22 407 666</u> | <u>21 649 173</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |     |                   |                   |
| Andelar i HSB                                |     | 1                 | 1                 |
|                                              |     | <u>1</u>          | <u>1</u>          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <u>22 407 667</u> | <u>21 649 174</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |                   |                   |
| Swedbank underkonto                          |     | 2 254 312         | 2 208 964         |
| Övriga fordringar                            | 11  | 292               | 26 364            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12  | 110 233           | 93 617            |
|                                              |     | <u>2 364 837</u>  | <u>2 328 945</u>  |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>              | 13  | 1 800 000         | 1 800 000         |
| <i>Kassa och bank</i>                        | 14  | 902 398           | 1 186 486         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <u>5 067 235</u>  | <u>5 315 431</u>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <u>27 474 902</u> | <u>26 964 605</u> |

SA

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Insatser                                     |     | 3 721 000         | 3 721 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 152 750           | 75 750            |
|                                              |     | <u>3 873 750</u>  | <u>3 796 750</u>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 8 745 335         | 8 497 953         |
| Årets resultat                               |     | 249 932           | 324 383           |
|                                              |     | <u>8 995 267</u>  | <u>8 822 336</u>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>12 869 017</u> | <u>12 619 086</u> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15  | 10 356 097        | 8 428 713         |
|                                              |     | <u>10 356 097</u> | <u>8 428 713</u>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15  | 3 465 841         | 5 565 309         |
| Leverantörsskulder                           |     | 430 055           | 10 662            |
| Skatteskulder                                |     | 5 197             | 4 155             |
| Övriga skulder                               | 16  | 15 710            | 21 442            |
| Fond för inre underhåll                      | 17  | 53 578            | 54 349            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18  | 279 407           | 260 889           |
|                                              |     | <u>4 249 788</u>  | <u>5 916 806</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>27 474 902</u> | <u>26 964 605</u> |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                  | <i>2024-01-01-<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | 249 932                           | 324 383                           |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                            | 491 538                           | 441 535                           |
|                                                                                     | <u>741 470</u>                    | <u>765 918</u>                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>741 470</b>                    | <b>765 918</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                        | 8 685                             | 135 906                           |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                           | 433 220                           | -74 046                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>1 183 375</b>                  | <b>827 778</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                         | -1 250 031                        | -                                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-1 250 031</b>                 | <b>-</b>                          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder                                                           | -172 084                          | -172 084                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-172 084</b>                   | <b>-172 084</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>-238 740</b>                   | <b>655 694</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>5 195 450</b>                  | <b>4 539 756</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>4 956 710</b>                  | <b>5 195 450</b>                  |

Belopp i kr om inget annat anges.

## **Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp i kr om inget annat anges

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 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**

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 1,66%.

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Fond yttre underhåll**

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

## Not 2 Nettoomsättning

|                                 | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder            | 1 868 952                 | 1 832 328                 |
| Hyror                           | 67 202                    | 58 456                    |
| Fsg el laddstolpar              | 12 029                    | 2 669                     |
| Summa                           | 1 948 183                 | 1 893 453                 |
| Hyresbortfall garage, p-platser | -1 800                    | -875                      |
| Summa                           | 1 946 383                 | 1 892 578                 |

I årsavgiften ingår kostnader för uppvärmning, el och vatten.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|        | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--------|---------------------------|---------------------------|
| Elstöd | -                         | 9 352                     |
| Övrigt | 9 175                     | 4 950                     |
| Summa  | 9 175                     | 14 302                    |

I övrigt ingår återbäring från Länsförsäkringar med 4 750 kr (0 kr).

## Not 4 Drift

|                                                         | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|---------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel/förbrukningsmaterial, snöröjning, OVK | 44 554                    | 17 735                    |
| Reparationer och löpande underhåll                      | 89 191                    | 155 306                   |
| Uppvärmning                                             | 235 681                   | 215 347                   |
| El                                                      | 48 609                    | 39 123                    |
| Vatten                                                  | 90 135                    | 73 191                    |
| Sophämtning                                             | 44 448                    | 39 606                    |
| Övriga avgifter                                         | 88 792                    | 80 408                    |
| Förvaltningskostnader                                   | 91 938                    | 102 766                   |
| Kommunal fastighetsavgift                               | 45 640                    | 44 492                    |
| Övrigt                                                  | 22 734                    | 24 266                    |
| Summa                                                   | 801 722                   | 792 240                   |

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 15 206 kr (14 694 kr).

## Not 5 Underhåll

|       | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-------|---------------------------|---------------------------|
| Summa | -                         | -                         |

## Not 6 Personalkostnader

### Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

|                                    | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvode enligt stämmobeslut | 23 632                    | 18 308                    |
| Vicevärdsarvode                    | 35 263                    | 33 321                    |
| Revisorsarvode enligt stämmobeslut | 2 490                     | 4 550                     |
| Sociala kostnader                  | 18 333                    | 14 569                    |
| <b>Summa</b>                       | <b>79 718</b>             | <b>70 748</b>             |

Inga anställda finns i föreningen.

## Not 7 Av-och nedskrivningar av materialla anläggningstillgångar

|                  | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader        | 476 284                   | 426 282                   |
| Markanläggningar | 15 254                    | 15 253                    |
| <b>Summa</b>     | <b>491 538</b>            | <b>441 535</b>            |

## Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

|                            | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter              | 65 788                    | 52 662                    |
| Ränteintäkter, skattekonto | 36                        | 41                        |
| <b>Summa</b>               | <b>65 824</b>             | <b>52 703</b>             |

## Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                     | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader långfristiga skulder | 398 472                   | 330 677                   |
| <b>Summa</b>                        | <b>398 472</b>            | <b>330 677</b>            |

## Not 10 Byggnader, mark och markanläggningar

|                                          | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:         |                   |                   |
| -Vid årets början, byggnad               | 27 568 218        | 27 568 218        |
| -Nyanskaffningar, byggnad                | 1 250 031         | -                 |
| -Utrangeringar, byggnad                  | -353 767          | -                 |
| -Vid årets början, mark                  | 1 300 000         | 1 300 000         |
|                                          | <u>29 764 482</u> | <u>28 868 218</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan:  |                   |                   |
| -Vid årets början                        | -7 219 045        | -6 777 510        |
| -Återföring ack avskrivn vid utrangering | 353 767           | -                 |
| -Årets avskrivning enligt plan           | -491 538          | -441 535          |
|                                          | <u>-7 356 816</u> | <u>-7 219 045</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>    | <b>22 407 666</b> | <b>21 649 173</b> |
| Bokfört värde byggnader                  | 21 107 666        | 20 349 173        |
| Bokfört värde mark                       | 1 300 000         | 1 300 000         |
| <b>Summa</b>                             | <b>22 407 666</b> | <b>21 649 173</b> |

## Taxeringsvärden

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

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

## Not 11 Övriga fordringar

|              | 2024-12-31 | 2023-12-31    |
|--------------|------------|---------------|
| Skattekonto  | 292        | 756           |
| Momsfordran  | -          | 25 608        |
| <b>Summa</b> | <b>292</b> | <b>26 364</b> |

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                  | 2024-12-31     | 2023-12-31    |
|------------------|----------------|---------------|
| Tele2            | 11 462         | 11 461        |
| Länsförsäkringar | 47 886         | 42 948        |
| Ränteintäkter    | 50 885         | 39 208        |
| <b>Summa</b>     | <b>110 233</b> | <b>93 617</b> |

SA

### Not 13 Kortfristiga placeringar

|                  | Räntesats | Löptid                 | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|------------------|-----------|------------------------|------------------|------------------|
| HSB Karlskoga,   |           |                        |                  |                  |
| Bunden placering | 2,75%     | 2024-03-03--2025-03-02 | 150 000          | 150 000          |
| Bunden placering | 2,75%     | 2024-03-03--2025-03-02 | 150 000          | 150 000          |
| Bunden placering | 3,00%     | 2024-01-14--2025-01-13 | 500 000          | 500 000          |
| Bunden placering | 3,00%     | 2024-01-23--2025-01-22 | 500 000          | 500 000          |
| Bunden placering | 2,75%     | 2024-04-02--2025-04-01 | 500 000          | 500 000          |
| <b>Summa</b>     |           |                        | <b>1 800 000</b> | <b>1 800 000</b> |

De bundna placeringar som förfaller i början av 2025 får 1,85 % ränta på 1 år.

### Not 14 Kassa och bank

|               | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|---------------|----------------|------------------|
| Företagskonto | 902 398        | 1 186 486        |
| <b>Summa</b>  | <b>902 398</b> | <b>1 186 486</b> |

### Not 15 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare            | Räntesats | Ränteändring | Löptid     | 2024-12-31        | 2023-12-31       |
|-----------------------|-----------|--------------|------------|-------------------|------------------|
| Stadshypotek          | 3,18%     | 2028-10-30   | 2028-10-30 | 2 375 000         | 2 400 000        |
| Swedbank hypotek      | 2,76%     | 2027-09-24   | 2027-09-24 | 1 865 250         | 1 865 250        |
| Stadshypotek          | 1,55%     | 2026-06-01   | 2026-06-01 | 1 875 000         | 1 925 000        |
| Stadshypotek          | 1,78%     | 2025-06-01   | 2025-06-01 | 2 184 558         | 2 207 434        |
| Stadshypotek          | 4,69%     | 2026-07-30   | 2026-07-30 | 1 289 525         | 1 303 281        |
| Stadshypotek          | 4,65%     | 2027-09-01   | 2027-09-01 | 1 748 675         | 1 767 327        |
| Stadshypotek          | fn 4,54%  | 2025-02-04   | 2025-02-04 | 1 152 975         | 1 173 875        |
| Stadshypotek          | 3,47%     | 2027-07-30   | 2027-07-30 | 1 330 955         | 1 351 855        |
|                       |           |              |            | 13 821 938        | 13 994 022       |
| Avgår kortfristig del |           |              |            | -3 465 841        | -5 565 309       |
| <b>Summa</b>          |           |              |            | <b>10 356 097</b> | <b>8 428 713</b> |

|                                            |                   |                   |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga lån exklusive kortfristig del | 10 356 097        | 8 428 713         |
| Kortfristig del exklusive amorteringar     | 3 293 757         | 5 393 225         |
| Amorteringar nästa år                      | 172 084           | 172 084           |
|                                            | <b>13 821 938</b> | <b>13 994 022</b> |

|                                                                  |            |            |
|------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till                     | 688 336    | 688 336    |
| Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån) | 12 961 518 | 13 133 602 |

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 | 25 003 000        | 25 003 000        |
|                        | <b>25 003 000</b> | <b>25 003 000</b> |

5

### Not 16 Övriga skulder

|                              | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Preliminärskatt personal     | 8 138         | 6 941         |
| Arbetsgivaravgifter personal | 7 572         | 5 738         |
| Övrigt                       | -             | 8 763         |
| <b>Summa</b>                 | <b>15 710</b> | <b>21 442</b> |

### Not 17 Fond för inre underhåll

|                                | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång        | 54 349        | 54 349        |
| Uttag under året               | -771          | -             |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>53 578</b> | <b>54 349</b> |

### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                 | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| BoRevision revisionsarvode      | 13 519         | 11 438         |
| MR Entreprenad                  | 1 389          | -              |
| Karlskoga Energi och Miljö      | 43 249         | 41 573         |
| Luleå Energi                    | 1 713          | 1 702          |
| Upplupna räntor                 | 52 990         | 49 156         |
| Förskottsbetalda avgifter/hyror | 166 547        | 157 020        |
| <b>Summa</b>                    | <b>279 407</b> | <b>260 889</b> |

## Underskrifter

Karlskoga 2025-03-13



Peter Weidenhag



Thomas Kilenius



Siri Edströmer



Juhani Tolonen

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/3-2025



Sven Skyllkvist  
Av föreningen vald revisor



Simon Arnelund  
BoRevision AB, Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tusenskönan nr 6 i Karlskoga, org.nr. 716453-0664

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tusenskönan nr 6 i Karlskoga för räkenskapsåret 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 revisorssed 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. ST

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Tusenskönan nr 6 i Karlskoga för räkenskapsåret 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:

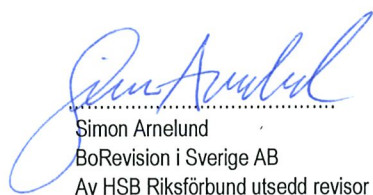
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

  
Simon Arnelund  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Sven Skjellkvist  
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 Åredovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

### **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, som i siffror visar verksamheten.

### **RESULTATRÄKNINGEN**

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

### **BALANSRÄKNINGEN**

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark, markanläggningar och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser och fond för yttre underhåll, och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

### **AVSKRIVNINGAR**

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar d.v.s byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, d.v.s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

### **ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

### **OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och 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.