

Årsredovisning för

HSB brf Lärlingen i Karlskoga

776400-0795

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



Innehållsförteckning:

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

Förvaltningsberättelse 2024

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Lärlingen 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 Karin Jernberg. Lena Wall sköter den inre förvaltningen. Karlskoga Alltjänst sköter den yttre förvaltningen.
HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Gesällen 8 och 9 byggdes år 1959 och 1963. Rotrenovering gjordes år 1993.

På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 6 trapphus med adresserna Gustavsgatan 9 A - C, 11 A - C.

Föreningens 55 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
1 r o k	12	408
2 r o k	19	1 140
3 r o k	24	1 794
	55	3 342

Garage: 20 st

P-platser: 27 st

Taxeringsvärdet är 30 575 tkr varav byggnadsvärdet är 23 476 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 2024-08-20.

Energideklaration utförd 2020.

Tidigare genomförda större underhållsåtgärder:

2015 - Byte reglercentral

2016 - Byte låssystem

2017 - Byte spiskåpor

2019 - Byte garageportar

2022 - Porttelefon/passersystem

2022 - OVK

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 56 (56) röstberättigade medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en.

Styrelsen samt suppleanter

Agnetha Jansson	ordförande
Stefan Posth	vice ordförande
Lena Edbom	ledamot och sekreterare
Lars Jernberg	ledamot
Melissa Chiew	adjungerad utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Agnetha Jansson, Lena Edbom och Stefan Posth.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Agnetha Jansson, Lena Edbom, Johan Røjare, Linda Wahlström och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

BoRevision AB.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Karin Jernberg.

Valberedning

Styrelsen.

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 2024.

Årets underhåll

Byte av fyra tvättmaskiner.
Byte av termostater.
Installation av laddstolpar med två laddpunkter.
Hissar.

Aktiviteter

Årsmöte 29 maj.
Kurs för ordförande och sekreterare 29 augusti.
Kanelbullensdag för föreningen 5 oktober.
Budgetkonferens 7 november.
Dagskonferens med jurist 21 november. SA

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 9% 2024-01-01, hyror för garage och biluppställningsplatser var oförändrade.

Framtida underhåll

Byte av hissar.

Skyddsrum.

Byte av fläktaggregat, vindsutrymme 4 stycken.

Budget för år 2025

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 150 tkr.

Årsavgifterna höjs med 4,75% 2025-01-01. Hyror för garage och biluppställningsplatser beräknas vara oförändrade under 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 757	2 541	2 419	2 399
Resultat efter finansiella poster, tkr	-372	147	3	20
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm *	791	726	692	686
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	523	551	515	530
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	2 698	2 768	2 838	3 173
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	2 465	2 529	-	-
Likviditet i % **	97	128	114	212
Soliditet i % ***	21	23	22	20
Sparande, kr/kvm, totalyta ****	161	93	-	-
Räntekänslighet *****	3	4	-	-
Energikostnad, kr/kvm, totalyta *****	250	232	-	-
Årsavgift kr/totala intäkter i %	95	92	-	-

* 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.

Upplysning vid förlust

Uppkommen förlust beror på att större underhållsåtgärder har utförts under året. Åtgärderna är av periodisk karaktär och har finansierats med tidigare reserverade medel, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. 

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid årets ingång	203 900	594 295	2 084 518	147 372
Disposition enligt stämmobeslut			147 372	-147 372
Reservering till fond för YU enl.plan		148 000	-148 000	
lanspråktagande av fond för YU		-696 706	696 706	
Årets resultat				-371 834
Belopp vid årets utgång	203 900	45 589	2 780 596	-371 834

YU = Yttre underhåll

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	2 231 890
Årets resultat	-371 834
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-148 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	696 706
Summa	2 408 762

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	2 408 762
Summa	2 408 762

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	2 756 602	2 540 607
Övriga rörelseintäkter	3	15 012	87 334
		<u>2 771 614</u>	<u>2 627 941</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	4	-1 748 066	-1 841 670
Underhåll	5	-696 706	-
Personalkostnader	6	-171 952	-164 228
Avskrivningar	7	-263 460	-262 251
Rörelseresultat		<u>-108 570</u>	<u>359 792</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	19 892	15 246
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-283 156	-227 666
Resultat efter finansiella poster		<u>-371 834</u>	<u>147 372</u>
Årets resultat		<u>-371 834</u>	<u>147 372</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	-371 834	147 372
Reservering till fond för yttre underhåll	-148 000	-145 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	696 706	-
Resultat efter fondförändring	176 872	2 372

SA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	11 476 758	11 728 098
Inventarier	11	-	-
		<u>11 476 758</u>	<u>11 728 098</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i HSB		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>11 476 759</u>	<u>11 728 099</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2 600	-
Swedbank underkonto		92 705	67 823
Övriga fordringar	12	6 298	323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	79 362	73 182
		<u>180 965</u>	<u>141 328</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	14	500 000	800 000
<i>Kassa och bank</i>	15	410 958	507 601
Summa omsättningstillgångar		<u>1 091 923</u>	<u>1 448 929</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>12 568 682</u>	<u>13 177 028</u>

SA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		203 900	203 900
Fond för yttre underhåll		45 589	594 295
		<u>249 489</u>	<u>798 195</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 780 596	2 084 518
Årets resultat		-371 834	147 372
		<u>2 408 762</u>	<u>2 231 890</u>
Summa eget kapital		<u>2 658 251</u>	<u>3 030 085</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	5 904 949	6 247 387
		<u>5 904 949</u>	<u>6 247 387</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	3 112 376	3 003 822
Leverantörsskulder		52 757	86 779
Aktuell skatteskuld		13 490	20 407
Övriga skulder	17	3 747	3 753
Fond för inre underhåll	18	368 011	362 227
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	455 101	422 568
		<u>4 005 482</u>	<u>3 899 556</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>12 568 682</u>	<u>13 177 028</u>

SA

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	-371 834	147 372
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	263 460	262 251
	-108 374	409 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-108 374	409 623
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-14 755	-15 174
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-2 628	106 313
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-125 757	500 762
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-12 120	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-12 120	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-233 884	-233 884
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-233 884	-233 884
Årets kassaflöde	-371 761	266 878
Likvida medel vid årets början	1 375 424	1 108 546
Likvida medel vid årets slut	1 003 663	1 375 424

81

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 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 1,5 %. Garageportar rak avskrivningsplan 30 år. Markanläggning rak avskrivningsplan 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. 

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	2 695 332	2 472 828
Hyror	117 810	118 800
Summa	2 813 142	2 591 628
Avsättning till fond för inre underhåll	-50 600	-46 401
Hysesbortfall p-platser	-5 940	-4 620
Summa	2 756 602	2 540 607

I årsavgifter ingår el, värme, och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	5 104	-
Överlåtelse- och pantavgifter	9 900	8 850
Återvunna, avskrivna avgiftsfordringar	-	4 266
Elstöd	-	74 207
Övriga intäkter	8	11
Summa	15 012	87 334

Not 4 Drift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel, sotning och snöröjning	226 164	258 830
Reparationer och löpande underhåll	133 981	256 648
Uppvärmning	512 570	473 273
El	274 830	246 642
Vatten	125 551	128 670
Sophämtning	69 133	67 604
Övriga avgifter	104 821	109 805
Förvaltningskostnader	165 151	162 874
Kommunal fastighetsavgift	97 409	95 515
Övrigt	38 456	41 809
Summa	1 748 066	1 841 670

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 18 225 kr (13 475 kr).

Not 5 Underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	696 706	-
Summa	696 706	-

St

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	60 247	58 850
Vicevärdsarvode	70 800	68 400
Övriga ersättningar	2 000	-
Sociala kostnader	38 905	36 978
Summa	171 952	164 228

Inga anställda finns.

Not 7 Avskrivningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader	262 248	262 251
Markanläggningar	1 212	-
Summa	263 460	262 251

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter	19 887	15 224
Ränteintäkter, skattekonto	5	22
Summa	19 892	15 246

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	282 969	227 666
Räntekostnader, skattekonto	187	-
Summa	283 156	227 666

SA

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	18 157 228	18 157 228
-Vid årets början, mark	222 600	222 600
-Nyanskaffningar, markanläggning	12 120	-
	18 391 948	18 379 828
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 651 730	-6 389 479
-Årets avskrivning enligt plan	-263 460	-262 251
	-6 915 190	-6 651 730
Redovisat värde vid årets slut	11 476 758	11 728 098
Bokfört värde byggnader	11 243 250	11 505 498
Bokfört värde mark	222 600	222 600
Bokfört värde markanläggningar	10 908	-
Summa	11 476 758	11 728 098

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 30 575 000 kr. Värdeår 1981.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	23 200 000	6 563 000	29 763 000
Lokaler	276 000	536 000	812 000
	23 476 000	7 099 000	30 575 000

Not 11 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	285 504	302 204
-Avyttringar och utrangeringar	-	-16 700
	285 504	285 504
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-285 504	-302 204
-Avyttringar och utrangeringar	-	16 700
	-285 504	-285 504
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	238	323
Mervärdesskatt	6 060	-
Summa	6 298	323

84

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Tele2	14 167	14 098
Q Security	-	1 318
Länsförsäkringar	48 781	44 889
Brf Kungsörnen, avräkning städning	-	3 335
Bidrag laddbox	12 120	-
Ränteintäkter	4 294	9 542
Summa	79 362	73 182

Not 14 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2024-12-31	2023-12-31
HSB Karlskoga-Degerfors				
Bunden placering	1,85%	2024-10-29--2025-10-28	200 000	200 000
Bunden placering	2,75%	2024-03-02--2024-06-12	-	300 000
Bunden placering	2,75%	2024-08-30--2025-08-29	200 000	200 000
Bunden placering	1,85%	2024-11-22--2025-11-21	100 000	100 000
Summa			500 000	800 000

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Företagskonto	410 958	507 601
Summa	410 958	507 601

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	2,97%	2027-09-30	2027-09-30	305 478	313 518
Stadshypotek	2,78%	2027-03-30	2027-03-30	1 572 701	1 645 569
Stadshypotek	4,27%	2027-03-01	2027-03-01	855 000	865 000
Stadshypotek	1,59%	2025-12-01	2025-12-01	1 302 296	1 317 528
Stadshypotek	2,67%	2026-03-30	2026-03-30	1 350 182	1 430 394
Stadshypotek	1,99%	2026-10-30	2026-10-30	412 748	424 216
Stadshypotek	4,61%	2025-03-30	2025-03-30	1 609 460	1 627 492
Stadshypotek	4,29%	2026-03-30	2026-03-30	1 609 460	1 627 492
Summa				9 017 325	9 251 209
Avgår kortfristig del				-3 112 376	-3 003 822
Summa				5 904 949	6 247 387

Långfristiga lån exklusive kortfristig del	5 904 949	6 247 387
Kortfristig del exklusive amorteringar	2 878 492	2 769 938
Amorteringar nästa år	233 884	233 884
	9 017 325	9 251 209

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	935 500	935 500
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	7 847 900	8 081 800

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	20 337 570	20 337 570
Varav i eget förvar	-3 876 570	-3 876 570
	16 461 000	16 461 000

Säkerhet för långfristig skuld till långivare.

Not 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Preliminärskatt personal	1 830	1 710
Arbetsgivaravgift	1 917	1 791
Dubbelutbetalad ränta HSB	-	252
Summa	3 747	3 753

Not 18 Fond för inre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	362 227	329 876
Årets avsättning	50 600	46 401
Uttag under året	-44 816	-14 050
Belopp vid årets utgång	368 011	362 227

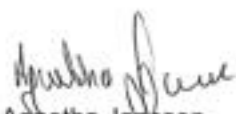
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	29 250	27 500
Sociala kostnader styrelsearvoden	8 700	8 200
BoRevision revisionsarvode	16 100	13 500
Brf Kungsörnen, städning	384	-
Luleå Energi	9 642	8 641
Karlskoga Energi & Miljö	93 940	97 379
Karlskoga Alltjänst	19 058	21 784
Upplupna räntor	26 562	20 240
Förskottsbetalda avgifter/hyror	251 465	225 324
Summa	455 101	422 568

SA

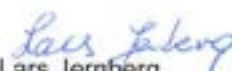
Underskrifter

Karlskoga 2025-05-06


Agnetha Jansson


Lena Edbom


Stefan Posth


Lars Jernberg

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2025-05-09


Simon Arnelund
BoRevision AB, Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka 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 Lärningen i Karlskoga, org.nr. 776400-0795

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lärningen i Karlskoga för år 2024.

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 2024 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 revisionssed 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. 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, förfälskning, 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 Lärlingen i Karlskoga för år 2024 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 9 maj 2025


Simon Amelund
BoRevision i Sverige AB