

Årsredovisning för
HSB brf Kyrkoherden i Karlskoga
716411-6217

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



Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse 2023

Styrelsen för HSB brf Kyrkoherden i Karlskoga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, vars ändamål är att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Karlskoga.

Förvaltning

Vicevärdar har varit Tommy Elfstrand och Klas Ahlstrand. Karlskoga Alltjänst har skött om städning och yttre förvaltning. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Kyrkoherden 1 byggdes år 1954. Rotrenoverades år 1989.

På fastigheten finns 3 bostadshus med tillsammans 9 trapphus med adresserna Bergsmansgatan 56 A - D, 58 A - B, Filipstadsvägen 27 A - C.

Storlek	Antal (st)	m ²
1 rok	21	802,50
2 rok	30	1 684,50
3 rok	24	1 830,00
	75	4 317,00


Lokaler: 12 st
Garage: 23 st
P-platser: 53 st

Taxeringsvärdet är 32 050 tkr varav byggnadsvärdet är 26 534 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts i augusti 2023.

Energideklaration är utförd 2019. 

Tidigare genomförda större underhålls åtgärder:

2010 - Återvinningsstation (soprum)
2011 - Hissrenovering
2015 - Ledbelysning i trapphus.
2016 - Plåtarbeten på garage.
2016 - Källarnedfart, asfaltering.
2016 - Målning fönsterbleck.
2017 - Byte samtliga vindskivor.
2017 - Belysning till alla källare.
2017 - Porttelefoner.
2017 - Målning, tapetsering expedition och korridor.
2018 - Målning källarfönster.
2018 - Målning takfotsbrädor alla hus.
2018 - Bastubyggnad.
2019 - Nytt garagetak
2021 - Renovering balkonger
2022 - Renovering balkonger
2022 - Installation av reningsanläggning i värmesystemet

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 76 (76) röstberättigade medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en. Under året har 7 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen samt suppleanter

Tommy Elfstrand	ordförande
Putte Jakobsson	ledamot
Erik Robertsson	sekreterare
Sune Karlsson	ledamot
Klas Ahlstrand	ledamot
Benjamin Skagerstrand	ledamot
Sixten Österlund	ledamot utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors t o m 2024-01-01

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Tommy Elfstrand och Sune Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Tommy Elfstrand, Erik Robertsson, Johan Røjare, Linda Wahlström och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Roger Nilsson med Johan Ingmarsson som suppleant samt BoRevision AB.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Föreningens representanter i Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Erik Robertsson.

Valberedning

Valberedningen har bestått av ordförande Curt Söderberg samt Joakim Eklöv. *u*
AKK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Underhållsplanen har uppdaterats under år 2023.

Årets underhåll

Återställning efter grävning.
Målning garage.
Asfaltering körytor.
Lampbyten till LED.
Filterbyten vatten/fjärrvärme.
Datorbyte i hiss.
Nödtelefonbyte i hiss.

Aktiviteter

Årsmöte
Budgetkonferens
Fastighetsmessa
Styrelseutbildning

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 12,5% 2023.
Lokaler med hyresrätt höjdes med 20% 2023.
Garage höjdes med 20% 2023.
Biluppställningsplatser höjdes med 20% 2023.

Framtida underhåll

Uppdatering belysning.
Energioversyn.
Laddstolpsöversyn.

Budget för år 2024

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 326 tkr.

Årsavgifterna höjs med 6% 2024-01-01
Biluppställningsplatser höjs med 10% 2024-01-01.
Lokaler med hyresrätt samt garage oförändrat. *han*

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	4 152	3 677	3 590	3 542
Resultat efter finansiella poster, tkr	431	-1 524	-526	252
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm *	917	815	799	761
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	593	586	478	459
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	3 732	3 819	3 916	4 018
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	3 423	-	-	-
Likviditet i % **	127	91	180	214
Soliditet i % ***	15	13	19	21
Sparande, kr/kvm, totalyta ****	201	-	-	-
Räntekänslighet *****	4	-	-	-
Energikostnad, kr/kvm, totalyta *****	276	-	-	-
Årsavgift kr/totala intäkter i %	94	-	-	-

* I årsavgiften för bostäder ingår hushållsel.

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

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

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

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

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

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	1 510 005	271 537	69 917	2 348 178	-1 524 483
Disposition enligt stämmobeslut				-1 524 483	1 524 483
Reservering till fond för YU enl.plan			259 000	-259 000	
lanspråktagande av fond för YU			-38 250	38 250	
Årets resultat					430 979
Belopp vid årets utgång	1 510 005	271 537	290 667	602 945	430 979

YU = Yttre underhåll

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	823 695
Årets resultat	430 979
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-259 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	38 250
Summa till stämmans förfogande	1 033 924
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	1 033 924

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

AW

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	2	4 152 022	3 676 820
Övriga rörelseintäkter	3	103 708	94 050
		<u>4 255 730</u>	<u>3 770 870</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	4	-2 560 357	-2 528 827
Underhåll	5	-38 250	-1 331 902
Personalkostnader	6	-194 028	-526 772
Avskrivningar	7	-569 081	-574 180
Rörelseresultat		<u>894 014</u>	<u>-1 190 811</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	27 851	16 381
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-490 886	-350 053
Resultat efter finansiella poster		<u>430 979</u>	<u>-1 524 483</u>
Årets resultat		<u>430 979</u>	<u>-1 524 483</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	430 979	-1 524 483
Reservering till fond för yttre underhåll	-259 000	-134 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	38 250	1 331 902
Resultat efter fondförändring	<u>210 229</u>	<u>-326 581</u>

Handwritten signature

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggningar	10	18 350 909	18 919 990
Inventarier	11	-	-
		18 350 909	18 919 990
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i HSB		1	1
		1	1
Summa anläggningstillgångar		18 350 910	18 919 991
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 300	200
Swedbank underkonto		46 775	21 292
Övriga fordringar	12	1 106	9 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	103 046	80 711
		152 227	111 271
<i>Kortfristiga placeringar</i>	14	1 000 000	1 300 000
<i>Kassa och bank</i>	15	945 099	366 496
Summa omsättningstillgångar		2 097 326	1 777 767
SUMMA TILLGÅNGAR		20 448 236	20 697 758

Handwritten signature

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 510 005	1 510 005
Upplåtelseavgifter		271 537	271 537
Fond för yttre underhåll		290 667	69 917
		2 072 209	1 851 459
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		602 945	2 348 178
Årets resultat		430 979	-1 524 483
		1 033 924	823 695
Summa eget kapital		3 106 133	2 675 154
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	9 365 940	10 557 031
		9 365 940	10 557 031
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	6 743 862	5 928 476
Leverantörsskulder		71 930	347 710
Aktuell skatteskuld		18 937	12 318
Övriga skulder	17	37 134	123 080
Fond för inre underhåll	18	428 440	393 791
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	675 860	660 198
		7 976 163	7 465 573
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 448 236	20 697 758

Kav

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	430 979	-
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	569 081	-
	<u>1 000 060</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 000 060	-
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-15 472	-
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-304 797	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten	679 791	-
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-375 705	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-375 705	-
Årets kassaflöde	304 086	-
Likvida medel vid årets början	1 687 788	-
Likvida medel vid årets slut	1 991 874	-

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av det föreningen fått eller beräknat får. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade värdeminskningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnader och markanläggningar

Avskrivning på byggnader sker enligt en rak avskrivningsplan. Avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och består av olika komponenter som stomme, stam, fasad, fönster m m. Dessa komponenter har bedömts utifrån dess olika livslängder och återstående nyttjandeperioder. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 1,7 %. Avskrivning på sophus rak avskrivningsplan 20 år, garagededfart 30 år, takomläggning garage 30 år, låssystemet 10 år samt bastubyggnation 20 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.

[Handwritten signature]

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	3 958 920	3 519 012
Hyror	261 963	219 778
Summa	4 220 883	3 738 790
Avsättning till fond för inre underhåll	-56 601	-50 102
Hyresbortfall lokaler, garage, p-platser	-12 260	-11 868
Summa	4 152 022	3 676 820

I årsavgifter ingår el, värme, vatten och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	-	6 841
Överlåtelse- och pantavgifter	8 075	12 100
Återbetalning Fora	-	1 424
Ersättning från Länsförsäkringar	-	72 482
Elstöd	93 914	-
Övriga intäkter	1 719	1 203
Summa	103 708	94 050

Not 4 Drift

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsmatr, förbrukning och snöröjning	248 642	107 358
Reparationer och löpande underhåll	370 497	712 566
Uppvärmning	827 837	683 275
El	319 938	294 925
Vatten	152 097	137 509
Sophämtning	89 463	93 213
Övriga avgifter	168 016	147 505
Förvaltningskostnader	219 077	198 709
Kommunal fastighetsavgift	102 100	102 100
Övrigt	62 690	51 667
Summa	2 560 357	2 528 827

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 12 200 kr (10 675 kr).

Not 5 Underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	38 250	1 331 902
Summa	38 250	1 331 902

*U
h*

Not 6 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	59 000	46 996
Vicevärdsarvode	72 000	56 800
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	2 000	2 000
Löner och övriga ersättningar	17 966	218 841
Sociala kostnader	43 062	202 135
Summa	194 028	526 772

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Anställda	-	0,5
Totalt	-	0,5

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser

Fastigo	-	4 724
Summa ansvarsförbindelser	-	4 724

Not 7 Avskrivningar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	552 003	552 002
Markanläggningar	17 078	22 178
Summa	569 081	574 180

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter	27 681	16 371
Ränteintäkter, skattekonto	170	10
Summa	27 851	16 381

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	490 886	350 034
Räntekostnader skattekontot	-	19
Summa	490 886	350 053

Handwritten signature

Not 10 Byggnader, mark och markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	30 161 401	30 161 401
-Vid årets början, mark	928 000	928 000
-Vid årets början, markanläggning	563 356	563 356
	<u>31 652 757</u>	<u>31 652 757</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 732 767	-12 158 587
-Årets avskrivning enligt plan	-569 081	-574 180
	<u>-13 301 848</u>	<u>-12 732 767</u>
Redovisat värde vid årets slut	18 350 909	18 919 990
Bokfört värde byggnader	17 047 176	17 599 179
Bokfört värde mark	928 000	928 000
Bokfört värde markanläggningar	375 733	392 811
Summa	18 350 909	18 919 990

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 32 050 000. Värdeår 1989.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	26 000 000	5 200 000	31 200 000
Lokaler	534 000	316 000	850 000
	<u>26 534 000</u>	<u>5 516 000</u>	<u>32 050 000</u>

Not 11 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	271 863	271 863
	<u>271 863</u>	<u>271 863</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-271 863	-271 863
	<u>-271 863</u>	<u>-271 863</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 106	9 068
Summa	1 106	9 068

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Sappa	30 628	28 758
Länsförsäkringar	59 688	49 984
Fora	10 396	-
Ränteintäkter	2 334	1 969
Summa	103 046	80 711

How

Not 14 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2023-12-31	2022-12-31
HSB Karlskoga-Degerfors				
Bunden placering			-	300 000
Bunden placering	3,00 %	2023-12-03--2024-12-02	1 000 000	1 000 000
Summa			1 000 000	1 300 000

Not 15 Kassa Bank

	2023-12-31	2022-12-31
Företagskonto	945 033	366 430
OK	66	66
Summa	945 099	366 496

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek	1,60%	2025-09-30	2025-09-30	3 680 872	3 724 304
Stadshypotek	4,32%	2024-09-30	2024-09-30	3 701 156	3 742 744
Stadshypotek	1,66%	2026-06-30	2026-06-30	1 836 500	1 858 500
Stadshypotek, löst/omplacerat				-	3 717 000
Stadshypotek, nytt lån	4,55%	2027-07-30	2027-07-30	1 836 500	-
Stadshypotek, nytt lån	4,69%	2026-07-30	2026-07-30	1 836 500	-
Stadshypotek	5,65%	2024-02-19	2024-02-19	1 833 876	1 855 876
Stadshypotek	1,99%	2024-01-30	2024-01-30	366 250	415 000
Stadshypotek	1,46%	2026-01-30	2026-01-30	350 000	415 000
Stadshypotek	1,99%	2024-01-30	2024-01-30	668 148	757 083
				16 109 802	16 485 507
Avgår kortfristig del				-6 743 862	-5 928 476
Summa				9 365 940	10 557 031
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				9 365 940	10 557 031
Kortfristig del exklusive amorteringar				6 322 262	5 506 876
Amorteringar nästa år				421 600	421 600
				16 109 802	16 485 507
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 686 400	1 686 400
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				14 001 800	14 377 500

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

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	28 640 600	28 640 600
Varav i eget förvar	-12 600	-12 600
	28 628 000	28 628 000

Ann

Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Preliminärskatt personal	20 097	20 448
Arbetsgivaravgift	15 651	21 660
Uttagsskatt	-	80 972
Övrigt	1 386	-
Summa	37 134	123 080

Not 18 Fond för inre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	393 791	375 241
Årets avsättning	56 601	50 102
Uttag under året	-21 952	-31 552
Belopp vid årets utgång	428 440	393 791

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
BoRevision revisionsarvode	11 500	10 300
Karlskoga Energi & Miljö	158 749	139 040
Luleå Energi	11 114	9 536
Karlskoga Alltjänst	21 224	-
Hebab	-	63 250
Upplupna räntor	88 146	76 620
Löneskatt	-	2 464
Semesterlöneskuld inkl. sociala avgifter	-	6 062
Förskottsbetalda avgifter/hyror	385 127	352 926
Summa	675 860	660 198

han

Underskrifter

Karlskoga 2024-04-24



Tommy Elfstrand



Erik Robertsson



Putte Jakobsson



Sune Karlsson



Klas Ahlstrand

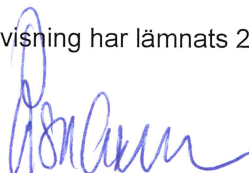


Benjamin Skagerstrand

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2024-05-06



Roger Nilsson



Åsa Axell

BoRevision AB, Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

BALANSRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

Kontanter (kassa) och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas till pengar

SKULDER

Långfristiga skulder är skulder till kreditinstitut som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex fastighetslån. Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex leverantörsskulder. Fond för inre underhåll redovisas också här.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus. Styrelsen är behörigt organ för beslut om avsättning och uttag ur underhållsfonden i enlighet med underhållsplanen vilket innebär att förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser.

STÄLLDA PANTER

Avser i föreningens fall de säkerheter, fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex vatten, el, löner, värme) Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god. Täcks även fonderna in är likviditeten mycket god.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kyrkoherden i Karlskoga, org.nr. 716411–6217

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kyrkoherden i Karlskoga för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas 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. 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.

AKU

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 Kyrkoherden i Karlskoga för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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:

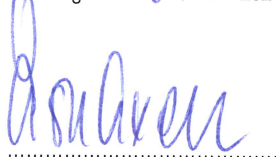
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 6 / 5 2024



Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Roger Nilsson
Av föreningen vald revisor