

Årsredovisning för
HSB brf Laxen i Karlskoga
776400-0910

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



Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassafödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse 2023

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

Allmänt om verksamheten

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

Förvaltning

Vicevärd har varit Jussi Lehtoniemi. Fastighetsskötare har varit Rikard Nielsen. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Laxen 4 byggdes år 1958 samt Laxen 8 byggdes 2008. Laxen 11 ingår i fastigheten från år 2011.

På fastigheten finns 4 bostadshus med tillsammans 11 trapphus med adresserna Laxgården 1 A - C, 2 A - B, 3 A - D, 4 A - B.

Föreningens 117 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
1 r o k	23	896,00
2 r o k	28	1 444,00
3 r o k	60	4 327,50
4 r o k	6	622,50
	117	7 290,00

Lokaler: 1 st
Garage: 55 st
P-platser: 69 st

Taxeringsvärdet är 45 632 tkr varav byggnadsvärdet är 35 711 tkr.

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

Fastighetsdeklaration utförd 2019.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2023-08-26.

Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar

1987 - Fönsterbyten
2001 - Stamreovering
2009 - Dörrbyten i lägenheter

2010 - Byte av värmväxlare
2017 - Termostat och avstängningsventiler för värme
2017 - Trappor och räcken vid hus 2
2021 - Renovering övernattningslägenhet

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 118 (118) röstberättigade medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en. Under året har 9 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen samt suppleanter

Jussi Lehtoniemi	ordförande
Christina Jakobsson	vice ordförande
Christer Nälemark	sekreterare
Karin Fernström	ledamot
Per-Erik Forsmark	ledamot utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors t o m 2023-10-10
Magnus Svensson	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Jussi Lehtoniemi, Christina Jakobsson, Christer Nälemark samt suppleant Magnus Svensson.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Jussi Lehtoniemi, Christer Nälemark, Johan Røjare, Linda Wahlström och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Lennart Åkesson samt BoRevision AB.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Föreningens representanter i Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Jussi Lehtoniemi med Christer Nälemark som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har varit Gunilla Madsen. *U
M*

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.

Nya balkonger uppförda och slutförda och i och med detta så togs år 2022 fyra nya lån, totalt 19.000.000 kr samt år 2023 ett nytt lån på totalt 5.500.000 kr.

Nytt pantbrev blev uttaget år 2022 med 411.675 kr. Egna medel har också tagits ut med totalt 1.500.000 kr t o m 24/1-2024.

Årets Underhåll

Färdigställande av nya balkonger.
Återställning av grönytor.
Målning av balkonger.
Uppdatering av viss ytterbelysning.

Aktiviteter

Inga under året.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifter höjdes med 26% 2023. För de med vindsvåning (lgh nr 12,35,48,58,68,97,107,117) höjdes årsavgiften med 5% 2023.

Hyror på garage och parkeringsplatser var oförändrade under 2023.

Framtida underhåll

Reparation av grunder, fasadputs.
Renovering av stödmurar.
Återställning av resterande grönytor.
Renovering av lekpark.

Budget för 2024

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 133 tkr.

Underhållsplanen har uppdaterats under år 2023.

Årsavgifter höjdes med 5% 2024-01-01.

Hyror på garage och parkeringsplatser beräknas vara oförändrade under 2024. *U. Erik*

Ekonomisk översikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	6 562	5 315	5 317	5 161
Resultat efter finansiella poster, tkr	398	471	142	640
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	879	704	704	683
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	434	427	451	426
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	4 681	4 043	1 497	1 550
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	4 187	-	-	-
Likviditet i % *	78	217	241	227
Soliditet i % **	15	16	30	28
Sparande, kr/kvm, totalyta***	144	-	-	-
Räntekänslighet****	5	-	-	-
Energikostnad, kr/kvm, totalyta*****	263	-	-	-
Årsavgift kr/totala intäkter i %*****	92	-	-	-

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

***** Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Lån som man har för avsikt att förlänga har inte betraktats som kortfristiga skulder vid beräkning av likviditeten.

Eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	233 085	1 008 643	4 327 108	470 827
Disposition enligt stämmobeslut			470 827	-470 827
Reservering till fond för YU enl.plan		189 000	-189 000	
lanspråktagande av fond för YU		-71 875	71 875	
Årets resultat				398 044
Belopp vid årets utgång	233 085	1 125 768	4 680 810	398 044

YU = Yttre underhåll

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
<hr/>	
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	4 797 935
Årets resultat	398 044
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-189 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	71 875
Summa	5 078 854
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	5 078 854
	5 078 854

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

Björk

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	6 561 901	5 314 652
Övriga rörelseintäkter	3	207 775	41 205
		<u>6 769 676</u>	<u>5 355 857</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	4	-3 166 847	-3 111 136
Underhåll	5	-71 875	-
Personalkostnader	6	-1 062 585	-985 152
Avskrivningar	7	-885 236	-398 167
Rörelseresultat		<u>1 583 133</u>	<u>861 402</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	66 110	33 494
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 251 199	-424 069
Resultat efter finansiella poster		<u>398 044</u>	<u>470 827</u>
Årets resultat		<u>398 044</u>	<u>470 827</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	398 044	470 827
Reservering till fond för yttre underhåll	-189 000	-156 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	71 875	-
Resultat efter fondförändring	<u>280 919</u>	<u>314 827</u> <i>u anw</i>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggningar	10	40 671 305	12 332 473
Pågående nyanläggningar	11	-	18 996 471
Inventarier	12	-	-
		<u>40 671 305</u>	<u>31 328 944</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i HSB		<u>1</u>	<u>1</u>
		1	1
Summa anläggningstillgångar		<u>40 671 306</u>	<u>31 328 945</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		11 791	2 950
Swedbank underkonto		16 176	1 912 952
Övriga fordringar	13	1 074	12 838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	<u>138 597</u>	<u>107 782</u>
		167 638	2 036 522
Kortfristiga placeringar	15	2 700 000	3 000 000
Kassa och bank	16	<u>642 590</u>	<u>1 274 266</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 510 228</u>	<u>6 310 788</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>44 181 534</u>	<u>37 639 733</u> <i>u</i>

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		233 085	233 085
Fond för yttre underhåll		1 125 768	1 008 643
		1 358 853	1 241 728
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 680 810	4 327 108
Årets resultat		398 044	470 827
		5 078 854	4 797 935
Summa eget kapital		6 437 707	6 039 663
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17	24 144 598	23 377 102
		24 144 598	23 377 102
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17	9 977 118	6 095 126
Leverantörsskulder		1 370 556	72 435
Skatteskulder		30 368	20 722
Övriga skulder	18	186 715	172 989
Fond för inre underhåll	19	916 759	862 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 117 713	999 690
		13 599 229	8 222 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 181 534	37 639 733 u 2023

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	398 044	-
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	885 236	-
	<u>1 283 280</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 283 280	-
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-27 892	-
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 494 269	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 749 657	-
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-10 227 597	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 227 597	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 500 000	-
Amortering av låneskulder	-850 512	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 649 488	-
Årets kassaflöde	-2 828 452	-
Likvida medel vid årets början	6 187 217	-
Likvida medel vid årets slut	3 358 765	-

da

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar 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 1,60 %. Avskrivning på garage sker enligt en rak 30-årig plan.

Markanläggning

Installation av 4 st radonbrunnar, sker enligt en rak 25-årig plan.

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. idk

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	6 410 784	5 130 312
Hyror	328 390	340 264
Summa	6 739 174	5 470 576
Avsättning till fond för inre underhåll	-162 401	-143 702
Hysesbortfall lokaler, garage, p-platser	-14 872	-12 222
Summa	6 561 901	5 314 652

I årsavgifterna ingår gemensam el, värme, vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgift	14 325	9 460
Återbäring från Länsförsäkringar	-	11 378
Ersättning från Länsförsäkringar	-	16 747
Övriga intäkter	193 450	3 620
Summa	207 775	41 205

I summan övriga intäkter ingår Elstöd med 178.324 kr.

Not 4 Drift

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	33 517	134 204
Reparationer och löpande underhåll	204 324	298 903
Uppvärmning	1 188 293	1 082 295
El	637 716	582 302
Vatten	316 765	292 721
Sophämtning	157 951	147 712
Fastighetsförsäkring, kabel tv, bredband	136 292	106 714
Förvaltningskostnader	265 232	235 561
Kommunal fastighetsavgift	148 320	148 320
Övrigt	78 437	82 404
Summa	3 166 847	3 111 136

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 13 510 kr (11 885 kr).

Not 5 Underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	71 875	-
Summa	71 875	-

*u
ax*

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	52 235	46 846
Vicevärdsarvode	117 876	116 184
Övriga arvoden, löner och andra ersättningar	52 611	1 902
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	2 359	2 228
Sociala kostnader	62 435	57 897
Summa	287 516	225 057

Anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner och ersättningar	459 459	460 561
Sociala kostnader inklusive uttagsskatt	315 610	299 534
Summa	775 069	760 095

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Anställda	1,3	1,3
Totalt	1,3	1,3

Eventualförpliktelser

Fastigo	8 786	7 843
Summa	8 786	7 843

Not 7 Avskrivningar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	877 461	390 391
Markanläggningar	7 775	7 776
Summa	885 236	398 167

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter	65 613	33 481
Ränteintäkter, skattekonto	497	13
Summa	66 110	33 494

*u
max*

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader	1 251 199	424 069
Summa	1 251 199	424 069

Not 10 Byggnader, mark och markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	27 571 351	27 571 351
-Nyanskaffningar, byggnad	10 227 597	-
-Omklassificerat	18 996 471	-
-Utrangering, byggnad	-1 970 819	-
-Vid årets början, markanläggning	194 386	194 386
-Vid årets början, mark	471 635	471 635
	<u>55 490 621</u>	<u>28 237 372</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 904 899	-15 506 732
-Utrangering	1 970 819	-
-Årets avskrivning enligt plan	-885 236	-398 167
	<u>-14 819 316</u>	<u>-15 904 899</u>
Redovisat värde vid årets slut	40 671 305	12 332 473
Bokfört värde byggnader	40 044 161	11 697 554
Bokfört värde markanläggning	155 509	163 284
Bokfört värde mark	471 635	471 635
Summa	40 671 305	12 332 473

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 45.632.000 kr. Värdeår 1958.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	35 000 000	9 000 000	44 000 000
Lokaler	711 000	921 000	1 632 000
	<u>35 711 000</u>	<u>9 921 000</u>	<u>45 632 000</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	18 996 471	-
Pågående anläggning	-	18 996 471
Omklassificeringar	-18 996 471	-
Redovisat värde vid årets slut	-	18 996 471

Not 12 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	605 404	605 404
	<u>605 404</u>	<u>605 404</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-605 404	-605 404
	<u>-605 404</u>	<u>-605 404</u>

Kax

Redovisat värde vid årets slut - -

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	755	12 838
Övriga kortfristiga fordringar	319	-
Summa	1 074	12 838

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Tele2 Sverige	12 339	11 713
Länsförsäkringar	94 014	79 778
Ränteintäkter	32 244	12 410
FORA	-	3 881
Försäkringskassan	-	-
Summa	138 597	107 782

Not 15 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2023-12-31	2022-12-31
HSB Karlskoga-Degerfors				
Bunden placering	2,50%	2023-04-30--2024-04-29	1 000 000	1 000 000
Bunden placering	3,00%	2023-10-30--2024-10-29	900 000	900 000
Bunden placering	3,00%	2023-07-17--2024-07-16	800 000	800 000
Bunden placering		Avbruten 2023-12-19	-	300 000
Summa			2 700 000	3 000 000

Not 16 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Företagskonto	642 590	1 274 266
	642 590	1 274 266

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek	1,99%	2024-01-30	2024-01-30	425 792	430 860
Stadshypotek	1,64%	2024-10-30	2024-10-30	459 774	591 138
Stadshypotek	1,53%	2026-09-01	2026-09-01	1 377 058	1 392 574
Stadshypotek	5,95%	2024-02-19	2024-02-19	1 790 994	1 811 942
Stadshypotek	4,99%	2026-09-30	2026-09-30	2 803 970	2 833 486
Stadshypotek	4,02%	2027-12-01	2027-12-01	3 920 000	4 000 000
Stadshypotek	3,90%	2026-09-01	2026-09-01	4 875 000	4 975 000
Stadshypotek	3,91%	2025-09-01	2025-09-01	4 875 000	4 975 000
Stadshypotek	3,83%	2024-09-01	2024-09-01	4 875 000	4 975 000
Stadshypotek	3,98%	2030-12-30	2030-12-30	5 417 500	-
Swedbank Hypotek	3,08%	2025-04-25	2025-04-25	367 477	387 477
Swedbank Hypotek	1,77%	2027-12-22	2027-12-22	1 025 125	1 086 625
Swedbank Hypotek	5,179%	2024-01-28	2024-01-28	732 150	796 250
Swedbank Hypotek	1,53%	2024-09-25	2024-09-25	1 176 876	1 216 876
Summa				34 121 716	29 472 228
Avgår kortfristig del				-9 977 118	-6 095 126
Summa				24 144 598	23 377 102
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				24 144 598	23 377 102
Kortfristig del exklusive amorteringar				9 099 106	5 327 114
Amorteringar nästa år				878 012	768 012
				34 121 716	29 472 228
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				3 315 002	3 006 366
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				29 928 702	25 697 850

Samtliga 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	38 750 000	38 750 000
Varav pantbrev i eget förvar	-	-
	38 750 000	38 750 000

Not 18 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Preliminärskatt personal	14 558	12 871
Arbetsgivaravgift	16 495	14 417
Mervärdesskatt (Uttagsskatt)	150 991	145 701
HSB Karlskoga Degerfors	4 671	-
Summa	186 715	172 989

Not 19 Fond för inre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	862 006	801 833
Årets avsättning	162 401	143 702
Uttag under året	-107 648	-83 529
Belopp vid årets utgång	916 759	862 006

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
BoRevision revisionsarvode	12 817	11 557
Upplupna räntor	168 298	100 117
Semesterlöneskuld inkl. sociala avgifter	96 996	76 881
Förskottsbetalda avgifter/hyror	549 712	565 855
Karlskoga Energi o Miljö	249 145	223 481
Luleå Energi	23 782	20 926
Söderbergs	-	873
Sandvikens EI	15 504	-
Preem	1 459	-
Summa	1 117 713	999 690

Underskrifter

Karlskoga 2024-03-27



Jussi Lehtoniemi



Christina Jakobsson



Christer Nälemark

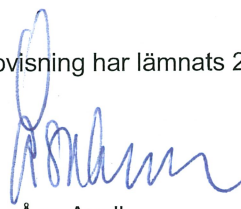


Karin Fernström

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2024-04-09



Lennart Åkesson
Av föreningen vald revisor



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 Laxen i Karlskoga, org.nr. 776400-0910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Laxen 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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.

Handwritten signature

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Laxen 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. Revisor 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 ersättningskyldighet 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 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 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 9/4 2024

Åsa Axell
BoRevision, i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lennart Åkesson
Av föreningen vald revisor