

Årsredovisning för

HSB brf Brickegården i Karlskoga

776400-0936

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31



Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

Sida

1-4
5
6-7
8-13
14

Förvaltningsberättelse 2019

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Brickegården i Karlskoga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 Anders Axelsson. Fastighetsskötare har varit Tommy Hellberg. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-09.
Extra föreningsstämma 2019-07-04.

Fastigheter

Föreningens fastighet Gäddan 2 byggdes år 1943.

På fastigheten finns 6 bostadshus med tillsammans 26 trapphus med adresserna Vindarnas väg 2 A-E, 4 A-E, 6 A-E, 8 A-D, 10 A-D, 12 A-C.

Föreningens 154 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
2 r o k	119	5 593,00
3 r o k	35	1 995,00
	154	7 588,00

Lokaler: 2 st
P-platser: 60 st

Taxeringsvärdet är 39 046 tkr varav byggnadsvärdet är 30 189 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 under hösten 2019.

Tidigare genomförda större underhållsåtgärder:

Fönsterbyten, 80-talet.
Dränering av hus 12, 2016. 

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 155 (155) röstberättigade medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en.

Under året har 14 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen samt suppleanter

Erkki Rutanen	ordförande
Bo Berg	vice ordförande
Sabina Forsberg	sekreterare
Isabel Fernandez	ledamot
Per-Erik Forsmark	ledamot utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors
Tomas Andersson	suppleant
Sylvia Dyfvelsten	suppleant
Daniel Jensen	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöter Sabina Forsberg, Isabel Fernandez samt suppleanterna Daniel Jensen och Tomas Andersson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Bo Berg, Erkki Rutanen, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Irene Lindau, suppleant Birgitta Andersson, samt BoRevision AB.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Föreningens representanter i Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Erkki Rutanen, ersättare Bo Berg.

Valberedning

Valberedningen har varit Irene Lindau, ordförande och Mikael Lind. 

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 2019.

Rotrenoveringen påbörjades under hösten 2019. Kostnaden för detta beräknas till 26 000 000 kr. Av den anledningen är ett nytt lån taget på 5 000 000 kr. Nytt pantbrev uttaget på 5 000 000 kr till en kostnad av 100 375 kr.

Föreningen har köpt en lägenhet under 2019, till ett pris av 440 000 kr, som ska nyttjas av byggnadsarbetare under rotrenoveringen.

Årets underhåll

Rotrenovering av hus 12.
Byte tvättmaskin, hus 8.

Aktiviteter

Budgetkonferens hösten 2019.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes 2019-01-01 med 5%. Hyror för lokaler och p-platser var oförändrade under 2019.

Framtida underhåll

Rotrenovering skall pågå 2019-2021
Radonsanering 2020-2021

Budget för år 2020

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 196 tkr.

Årsavgifterna höjs 2020-01-01 med 10%. Hyror för lokaler och p-platser beräknas vara oförändrade under 2020. 

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	5 232	5 012	4 942	4 939	4 941
Resultat efter finansiella poster, tkr	828	410	673	391	774
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	661	630	621	621	621
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	394	406	388	383	382
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	1 656	1 006	1 014	1 021	1 029
Likviditet i % *	490	512	444	384	424
Soliditet i % **	25	30	27	23	21

* 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.

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

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	244 700	20 000	400 690	2 887 742	409 793
Disposition enligt stämmobeslut			500 000	-90 207	-409 793
Reservering till fond för YU enl.plan			171 000	-171 000	
lanspråktagande av fond för YU			-26 538	26 538	
Årets resultat					828 025
Belopp vid årets utgång	244 700	20 000	1 045 152	2 653 073	828 025

YU = Yttre underhåll

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	2 797 535
Årets resultat	828 025
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-171 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	26 538
Summa till stämmans förfogande	3 481 098
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	3 481 098
Summa	3 481 098

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Nettoomsättning	2	5 232 423	5 011 795
Övriga rörelseintäkter	3	62 720	22 174
		<u>5 295 143</u>	<u>5 033 969</u>
Fastighetskostnader			
Drift	4	-2 990 396	-3 081 139
Underhåll	5	-26 538	-177 500
Personalkostnader	6	-1 108 205	-1 130 171
Avskrivningar	7	-164 204	-168 950
Rörelseresultat		<u>1 005 800</u>	<u>476 209</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	50 510	52 027
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-228 285	-118 443
Resultat efter finansiella poster		<u>828 025</u>	<u>409 793</u>
Årets resultat		<u>828 025</u>	<u>409 793</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	828 025	409 793
Reservering till fond för yttre underhåll	-171 000	-221 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	26 538	177 500
Resultat efter fondförändring	683 563	366 293

Handwritten signature

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggningar	10	4 658 352	4 815 331
Pågående nyanläggningar	11	4 278 741	-
Inventarier	12	7 225	14 450
		<u>8 944 318</u>	<u>4 829 781</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i HSB		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>8 944 319</u>	<u>4 829 782</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Bostadsrättslägenhet		440 000	-
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		14 125	4 032
Swedbank underkonto		7 281	2 845 796
Aktuell skattefordran		-	1 249
Övriga fordringar	13	108	1 954
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	132 027	113 382
		<u>593 541</u>	<u>2 966 413</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	15	5 000 000	5 000 000
<i>Kassa och bank</i>	16	4 828 644	360 181
Summa omsättningstillgångar		<u>10 422 185</u>	<u>8 326 594</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>19 366 504</u>	<u>13 156 376</u>

Handwritten signature

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		244 700	244 700
Upplåtelseavgifter		20 000	20 000
Fond för yttre underhåll		1 045 152	400 690
		<u>1 309 852</u>	<u>665 390</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 653 073	2 887 742
Årets resultat		828 025	409 793
		<u>3 481 098</u>	<u>3 297 535</u>
Summa eget kapital		<u>4 790 950</u>	<u>3 962 925</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17	9 770 000	4 457 707
		<u>9 770 000</u>	<u>4 457 707</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17	2 796 341	3 172 931
Leverantörsskulder		671 490	328 763
Skatteskulder		30 696	-
Övriga skulder	18	209 911	204 784
Fond för inre underhåll	19	522 173	507 748
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	574 943	521 518
		<u>4 805 554</u>	<u>4 735 744</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>19 366 504</u>	<u>13 156 376</u>

Kax

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 0,7 %. Markanläggning skrivs av enligt en rak avskrivningsplan på 30 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % beräknat på anläggningarnas anskaffningsvärde.

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.

Har

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	5 018 892	4 780 500
Hyrer	153 614	155 366
Elavgifter	150 024	150 159
Summa	5 322 530	5 086 025
 Avsättning till fond för inre underhåll	 -68 295	 -65 894
Avgiftsbortfall	-8 973	-
Hyresbortfall lokaler, garage, p-platser	-12 839	-8 336
Summa	5 232 423	5 011 795

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	-	7 273
Överlåtelseavgifter	15 400	5 500
Återvunna avskrivna fordringar	17 969	8 977
Ersättning sjuklönekostnader	6 998	-
Övriga intäkter	22 353	424
Summa	62 720	22 174

Not 4 Drift

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	40 490	75 354
Reparationer och löpande underhåll	59 286	176 475
Uppvärmning	1 168 420	1 185 198
El	484 008	501 496
Vatten	384 359	370 862
Sophämtning	167 051	164 569
Övriga avgifter	171 912	167 152
Förvaltningskostnader	268 724	242 499
Kommunal fastighetsskatt	124 460	88 180
Övrigt	121 686	109 354
Summa	2 990 396	3 081 139

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 13 267 kr (12 929 kr).

Not 5 Underhåll

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	26 538	177 500
Summa	26 538	177 500

Kor

Not 6 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	79 446	67 231
Vicevärdsarvode	123 784	123 194
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	3 700	3 421
Löner och övriga ersättningar	503 614	520 775
Sociala kostnader	397 661	415 550
Summa	1 108 205	1 130 171

Medelantalet anställda

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Anställda	1,5	1,5
Totalt	1,5	1,5

Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Fastigo	10 702	11 822
Summa	10 702	11 822

Not 7 Avskrivningar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader	138 475	143 221
Markanläggningar	18 504	18 504
Inventarier	7 225	7 225
Summa	164 204	168 950

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Ränteintäkter	50 510	52 025
Ränteintäkter, skattekonto	-	2
Summa	50 510	52 027

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	127 910	118 443
Pantavgift	100 375	-
Summa	228 285	118 443

kan

Not 10 Byggnader, mark och markanläggningar

Föreningen äger fastigheten Gäddan 2 i Karlskoga.

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	19 225 771	19 225 771
-Vid årets början, markanläggningar	555 114	555 114
-Vid årets början, mark	95 000	95 000
	<u>19 875 885</u>	<u>19 875 885</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 060 554	-14 898 829
-Årets avskrivning enligt plan	-156 979	-161 725
	<u>-15 217 533</u>	<u>-15 060 554</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 658 352	4 815 331
Bokfört värde byggnader	4 119 262	4 257 737
Bokfört värde markanläggningar	444 090	462 594
Bokfört värde mark	95 000	95 000
Summa	4 658 352	4 815 331

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 39 046 000 kr (27 578 000 kr). Värdeår 1952.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	30 000 000	8 000 000	38 000 000
Lokaler	189 000	857 000	1 046 000
	<u>30 189 000</u>	<u>8 857 000</u>	<u>39 046 000</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	-	-
Investeringar	4 278 741	-
Redovisat värde vid årets slut	4 278 741	-

Not 12 Inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	330 825	330 825
	<u>330 825</u>	<u>330 825</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-316 375	-309 150
-Årets avskrivning enligt plan	-7 225	-7 225
	<u>-323 600</u>	<u>-316 375</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 225	14 450

Not 13 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	108	1 954
Summa	108	1 954

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Comhem	28 475	27 826
Länsförsäkringar	64 150	57 267
Fora	4 004	-
Försäkringskassan	6 998	-
Ränteintäkter	28 400	28 289
Summa	132 027	113 382

Not 15 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2019-12-31	2018-12-31
HSB Karlskoga-Degerfors				
Bunden placering	0,80%	2019-03-08--2020-03-07	2 000 000	2 000 000
Bunden placering	0,80%	2019-03-07--2020-03-06	1 000 000	1 000 000
Bunden placering	0,80%	2019-09-18--2020-09-17	1 000 000	1 000 000
Bunden placering	0,80%	2019-03-06--2020-03-05	1 000 000	1 000 000
Summa			5 000 000	5 000 000

Not 16 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Företagskonto	4 828 644	360 181
Summa	4 828 644	360 181

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank hyp	0,845%	2020-01-28	2020-01-28	698 644	713 644
Swedbank hyp	1,80%	2020-03-25	2020-03-25	2 047 697	2 096 994
Swedbank hyp	1,72%	2022-03-25	2022-03-25	2 410 000	2 410 000
Swedbank hyp	1,68%	2021-04-23	2021-04-23	2 410 000	2 410 000
Stadshypotek	1,70%	2024-12-01	2024-12-01	5 000 000	-
				12 566 341	7 630 638
Avgår kortfristig del				-2 796 341	-3 172 931
Summa				9 770 000	4 457 707
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				9 770 000	4 457 707
Kortfristig del exklusive amorteringar				2 679 094	3 108 644
Amorteringar nästa år				117 247	64 287
				12 566 341	7 630 638
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				502 100	288 400
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				11 947 000	7 278 000

Lån som förfaller till betalning under 2020 redovisas som kortfristiga, även om lånen ska förlängas.

Handwritten signature

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	17 568 700	12 568 700
Varav i eget förvar	-	-
	17 568 700	12 568 700

Not 18 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Preliminärskatt personal	18 285	14 329
Arbetsgivaravgift	15 126	15 590
Uttagsskatt	176 500	174 865
Summa	209 911	204 784

Not 19 Fond för inre underhåll

	2019-12-31	2018-12-31
Belopp vid årets ingång	507 748	481 942
Årets avsättning	68 295	65 894
Uttag under året	-53 870	-40 088
Belopp vid årets utgång	522 173	507 748

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
BoRevision revisionsarvode	13 252	12 923
Styrelsearvode, resterande för 2018	-	12 520
Upplupna räntor	27 806	21 906
Löneskatt	4 375	5 074
Semesterlöneskuld inkl. sociala avgifter	62 700	95 200
Förskottsbetalda avgifter/hyror	466 810	373 895
Summa	574 943	521 518

huv

Underskrifter

Karlskoga 2020-04-26

Erkki Rutanen



Bo Berg



Sabina Forsberg



Isabel Fernandez



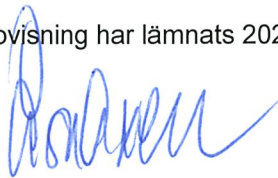
Per-Erik Forsmark



Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2020-05-06

Irene Lindau

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 Brickegården i Karlskoga, org.nr. 776400-0936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Brickegården i Karlskoga för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

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 Brickegården i Karlskoga för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskoga den 6 / 5 2020



Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor