



ÅRSREDOVISNING 2024

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra finnas här. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

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.

KASSAFLÖDESANALYS

Visar bostadsrättsföreningens förändring i likvida medel, alltså "pengar in, pengar ut". Här kan styrelsen se hur mycket pengar (likviditet) bostadsrättsföreningen hade vid årets början samt vid årets slut, och följaktligen förändringen under året. Det är viktigt att en bostadsrättsförening har tillräckligt med likvida medel, men tänk på att kassaflödet kan påverkas kraftigt åt båda håll på grund av stora investeringar, extraamorteringar eller nyupptagna lån. För en långsiktigt hållbar ekonomi är sparande ett bättre mått. Detta finns under nyckeltalsredovisningen.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga 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, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark 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 som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

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

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även eventuell fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE 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 bidrar till att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Karpen i Borås

Org. nr 764500-2531

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Sandared.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1954 på fastigheten i Sandared 1:185 och Sandared 1:267 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Alingsåsvägen 6 och Skolvägen 18 A-B i Sandared.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	5	st	1	rok	269,5	m ²
		7	st	2	rok	391,5	m ²
		6	st	3	rok	420,0	m ²
		1	st	5	rok	130,0	m ²
		19	st			1 211,0	m ²
Lokaler	Hyresrätt	8	st			451,5	m ²
		5	st				
		26	st				
		39	st			451,0	m ²
Garage	Hyresrätt						
P-platser	Hyresrätt						
Totalt		58	st			1 662,5	m ²

Cur

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Linjemålning på parkeringsplatser
- Staketbygge

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som årligen uppdateras

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Laddstolpe
- Termostatventiler

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2024-02-01 med 15%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat höja årsavgifterna med ytterligare 10% fr o m 2025-01-01.

Utöver detta tillkommer avgift för informationsöverföring, IMD för el och vatten till Lokal och balkongavgift.

Upplysning vid förlust

Vad förlusten innebär för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska antagande. På grund av avskrivningar, investering, stort underhållsarbete vilket täcks av underhållsfonden och höjning av räntor. Vi har ett sparande 161 kr/kvm och ett positivt kassaflöde. Årets resultat är ett bokföringsmässigt underskott som beror på avskrivningsplanen för byggnadernas komponenter. Årets resultat före avskrivningar är 132 673 kr. Sparandet per kvm och ett positivt kassaflöde. Föreningen planerar en höjning i januari 2025.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Snörenhållning avtal, FR-fastighetsservice
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 24 (24) medlemmar varav 24 (24) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har 1 (2) lägenhetsöverlåtelser skett.



Styrelsens sammansättning har under året varit

Timo Saastamoinen	ordförande
Linda Kjellqvist	vice ordförande
Kristina Salén	sekreterare
Robert Salén	ledamot
Susanne Wackenstam	ledamot
Olivia Ma Westin	ledamot
Elviira Tukia	ledamot
Siw Gustavsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Olivia Ma Westin, Robert Salén, Linda Kjellqvist och Timo Saastamoinen som ordförande.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Timo Saastamoinen, Robert Salén och Linda Kjellqvist och Lina Gustavsson extern firmatecknare två i förening.

Vicevärd har varit Robert Salén.

Revisor har varit Inger Öjerhed, vald av föreningen samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma i Borås har varit Robert Salén med Kristina Salén som suppleant.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 607	1 445	1 295	1 231	1 182
Resultat efter finansiella poster, tkr	-124	-57	-563	81	51
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*)	1 098	862	820	812	812
Skuldsättning per kvm	5350	5 367			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7345	7 365			
Sparande per kvm	161	158			
Räntekänslighet, %	6,7	8,5			
Energikostnad per kvm	265	245			

Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	83	72
--	----	----

*) Nytt beräkningsätt fr o m år 2023 där ex IMD, förbrukningsavgifter har inkluderats i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	41 469	0	2 607 598	-446 907	57 078
Överföring till balans. Resultat - 23				-57 078	-57 078
				-503 985	
Reservering till yttre underhåll -24			251 000	-251 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -24			-134 389	134 389	
Årets resultat					-124 158
Belopp vid årets slut	41 469	0	2 724 210	-620 598	-124 158

	Egna lägenheter
Belopp vid årets ingång	1
Årets avskrivning överf. till balans. res.	
Belopp vid årets slut	1

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-503 985
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 251 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	134 389
Årets resultat	-124 158
Till stämmans förfogande	-744 756

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-744 756
	-744 756

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 724 210 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Resultaträkning		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 607 172	1 445 804
Summa rörelsens intäkter		1 607 172	1 445 804
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-873 691	-816 034
Periodiskt underhåll		-134 389	-62 031
Övriga externa kostnader	Not 3	-26 400	-29 672
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-237 996	-183 810
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-256 831	-256 828
Summa rörelsens kostnader		-1 529 306	-1 348 376
Rörelseresultat		77 867	97 428
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 036	10 984
Räntekostnader och liknande resultatposter		-222 060	-165 490
Summa finansiella poster		-202 024	-154 506
Resultat efter finansiella poster		-124 158	-57 078
Årets resultat		-124 158	-57 078
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-124 158	-57 078
Reservering till fond för yttre underhåll		-251 000	-374 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		134 389	62 031
Resultat efter fondförändring		-240 769	-369 047

am



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Karpen i Borås, 764500-2531

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Balansräkning

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Mark

Not 9	Not 6	10 038 583	10 295 414
		14 400	14 400
		<u>10 052 983</u>	<u>10 309 814</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andra långfristiga fordringar

Not 7	500	500
	900	900
	<u>1 400</u>	<u>1 400</u>

Summa anläggningstillgångar

10 054 383 10 311 214

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Avräkningskonto HSB Göta

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	3 398	4 606
	1 023 132	902 265
Not 8	236 106	251 783
	53 775	29 610
	<u>1 316 411</u>	<u>1 188 264</u>

Kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar

1 316 411 1 188 264

Summa tillgångar

11 370 794 11 499 478

mm



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Karpen i Borås, 764500-2531

2024-01-01	2023-01-01
2024-12-31	2023-12-31

Balansräkning**Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

41 469	41 469
2 724 210	2 607 598
<u>2 765 679</u>	<u>2 649 067</u>

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

Årets resultat

-620 598	-446 907
-124 158	-57 078
<u>-744 756</u>	<u>-503 986</u>

Summa eget kapital

2 020 923	2 145 081
-----------	-----------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 9	1 900 000	3 560 000
	<u>1 900 000</u>	<u>3 560 000</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Fond för inre underhåll

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 9	6 995 200	5 359 200
	56 078	84 386
	1 910	1 074
	698	698
Not 10	3 862	9 997
Not 11	392 123	339 042
	<u>7 449 871</u>	<u>5 794 397</u>

Summa skulder

9 349 871	9 354 397
-----------	-----------

Summa eget kapital och skulder

11 370 794	11 499 478
-------------------	-------------------

cm



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Karpen i Borås, 764500-2531

Kassaflödesanalys	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-124 158	-57 078
Avskrivningar	256 831	256 828
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	132 673	199 750
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 281	-12 622
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	19 474	-30 766
Kassaflöde från löpande verksamhet	144 867	156 362
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-41 727
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-41 727
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-24 000	-24 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-24 000	-24 000
Årets kassaflöde	120 867	90 635
Likvida medel vid årets början *)	902 265	811 630
Likvida medel vid årets slut *)	1 023 132	902 265

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

Cm

**Noter****2024-01-01
2024-12-31****2023-01-01
2023-12-31****Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:

	%
Byggnader	1,0
Ombyggnader	2,1

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 630 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 550 615 kr.

**Noter**

2024-01-01 **2023-01-01**
2024-12-31 **2023-12-31**

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1**Nettoomsättning**

Årsavgifter, bostäder	1 185 415	1 042 140
Hyrer	422 852	279 302
Vattenintäkter	6 814	1 804
Övriga intäkter	31 631	143 776
Bruttoomsättning	1 646 712	1 467 022
Avgiftsbortfall	0	-1 208
Hysesbortfall	-39 540	-20 010
	1 607 172	1 445 804

Not 2**Driftskostnader**

Fastighetsskötsel och lokalvård	41 836	41 808
Reparationer	121 105	80 635
El	42 467	31 328
Uppvärmning	284 453	264 286
Vatten	113 405	111 490
Sophämtning	50 192	52 996
Kabel-TV, internet	47 043	58 965
Övriga avgifter	22 270	19 083
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	41 510	40 674
Förvaltningsarvoden	83 751	80 883
Övriga driftskostnader	25 660	33 886
	873 691	816 034



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Karpen i Borås, 764500-2531

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Noter			
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	14 300	17 572
	Medlemsavgifter	12 100	12 100
		26 400	29 672
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	81 550	49 400
	Vicevärdsarvode	26 000	29 000
	Revisorsarvode	2 500	2 500
	Löner och andra ersättningar	6 000	93 450
	Sociala kostnader	49 196	9 460
		165 246	183 810
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	72 750	0
		72 750	0
	Totalt	237 996	183 810
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	256 831	256 828
		256 831	256 828

an



HSB - ditt möjligheter bär

HSB Bostadsrättsförening Karpen i Borås, 764500-2531

Noter

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Not 6 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år
Värdeår enligt taxeringsbeslut

2073
1954

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader
Årets investeringar
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

14 855 156 14 809 083
0 46 073
14 855 156 14 855 156

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar

-4 559 742 -4 302 914
-256 831 -256 828
-4 816 573 -4 559 742

Utgående bokfört värde

10 038 583 10 295 414

Taxeringsvärde för Sandared 1:185 och 1:267

Byggnad - bostäder
Byggnad - lokaler

8 600 000 8 600 000
662 000 662 000
9 262 000 9 262 000

Mark - bostäder
Mark - lokaler

2 878 000 2 878 000
392 000 392 000
3 270 000 3 270 000

Taxeringsvärde totalt

12 532 000 12 532 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav 1 andel i HSB Göta ek.för.

500 500

Not 8 Övriga fordringar Skattekonto

236 106 251 783
236 106 251 783

cm



2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Noter**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort
Stadshypotek AB	411466	1,02%	2025-10-30	2 460 000	16 000
Stadshypotek AB	720868	3,50%	2025-04-01	500 000	0
Stadshypotek AB	777579	3,75%	2025-01-30	1 400 000	0
Stadshypotek AB	714798	3,50%	2025-03-13	500 000	0
Stadshypotek Borås	455325	3,50%	2025-03-13	500 000	0
Stadshypotek Borås	443608	1,53%	2025-03-01	1 100 000	0
Stadshypotek Borås	446242	3,90%	2025-06-10	535 200	8 000
Stadshypotek Borås	454151	4,07%	2026-03-01	1 900 000	0
				8 895 200	24 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **1 900 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 8 775 200

Kortfristig del av långfristig skuld **6 995 200** **5 359 200**

Nästa års beräknade amorteringar uppgår till **24 000**

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet 8 962 700 8 962 700

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

Arbetsgivaravgifter	612	0
Mervärdesskatt	3 250	2 994
Övriga kortfristiga skulder	0	7 003
	3 862	9 997

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	15 802	10 458
Övriga upplupna kostnader	230 288	205 647
Förutbetalda hyror och avgifter	146 033	122 937
	392 123	339 042

cm



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Karpen i Borås, 764500-2531

Noter

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Borås 22/4 2025

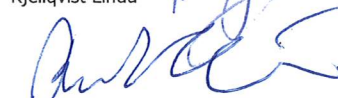

Elviira Tukia


Timo Saastamoinen


Kjellqvist Linda


Kristina Salén


Olivia Westin


Robert Salén


Siw Gustavsson


Susanne Wackenstam

Vår revisionsberättelse har 2025 - 05 - 07 avgivits beträffande denna årsredovisning


Inger Öjerhed

Av föreningen vald revisor


Carina Westlund Myrén

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Karpen i Borås, org.nr. 764500-2531

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Karpen i Borås för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoreernas 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 Karpen i Borås för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Borås 2025-05-07



Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Inger Öjerhed
Av föreningen vald revisor