



Styrelsen för HSB BRF HUGIN I KARLSTAD

Org.nr: 716411-3545

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



HSB Brf Hugin i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
338 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2857 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
162 kr/kvm



TOMTRÄTT
nej



ÅRSavgift
816 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB BRF HUGIN I KARLSTAD med säte i KARLSTAD org.nr. 716411-3545 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 1982. Fastigheten HÖDER 13 förvärvades 1982-04-27. Fastigheten HUGIN 18 förvärvades 1982-04-27. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
HÖDER 13		1974 och 1984
HUGIN 18		1974, 1983 och 1984

Totalt 2 objekt

Fastigheten Höder 13 och Hugin 18 ägs av föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Foksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
58	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4093
22	garageplatser	0
29	p-platser	0
Totalt 109 objekt		4093

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 30 st 2 rok, 22 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Göran Johansson	Ordförande	2021-06-16	
Sylvia Michel	HSB-Ledamot	2021-02-26	
Lennart Andersson	Ledamot	2021-06-16	
Lise-Lott Eriksson	Ledamot	2020-06-03	
Hanna Ankarstrand	Ledamot	2020-06-03	
Isabell Ellwe	Ledamot	2021-06-16	
Annika Hammar	Suppleant	2021-06-16	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Göran Johansson, Hanna Ankarstrand, Lise-Lott Eriksson samt Annika Hammar.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Göran Johansson, Lennart Andersson, Lise-Lott Eriksson, Hanna Ankarstrand.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Bertil Wallin med Per Holck som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Ingalill Bergström Rudberg och Eva-Britt Johansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-01-01 med +1%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-10-12.

Under året har föreningen utfört underhåll av ventilationsanläggningen till en kostnad av ca 140 000 kr samt förbättring av utemiljön till en kostnad av ca 200 000 kr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2015	Byte av tak på balkonger
2015	Byte av låssystem
2016	Modernisering av hissar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningen planerar att utföra byte av stammar under 2023. Föreningen har inlett ett samarbete med Peab och kommer att börja kostnadsberäkna arbetet under augusti 2022 för föreningens räkning. Upphandling av själva arbetet kommer därefter att starta. Det är i dagsläget svårt att beräkna kostnaden innan ovanstående arbet är inlett men styrelsen tror att det rör sig i intervallet från 10 mkr till strax över 20 mkr.

Investeringen kommer att finansieras med dels egna medel men också med lån. I det senare sammanhanget ska det poängteras att föreningen har en förhållandevis låg belåningsgrad idag. Som jämförelse ligger nyare bostadsrättsföreningar på en belåning på över

10 000 kr(kivm. Vår förening har enligt nedanstående flerårsöversikt en utgående belåning belåning på 2 857 kr/kvm per 2021-12-31.

När investeringen väl genomförts och fortskrider är det styrelsens önskan att byta regelverk från K2 till K3 för att därigenom kunna aktivera mer investeringar i balansräkningen och uppnå en mer rättvisande bild av föreningens ekonomi.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 70 varav 58 röstberättigade varav HSB utgör en medlem.

2 st städdagar samt en glöggafton för föreningens medlemmar har genomförts.

Styrelsen har deltagit i en utbildning i styrelsearbete vid ett tillfälle under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	338	320	377	339	340
Skuldsättning, kr/kvm	2 857	2 938	3 014	3 085	3 152
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	162	134	139	147	133
Driftskostnad, kr/kvm	562	619	444	555	644
Årsavgifter, kr/kvm	816	809	800	792	784
Totala intäkter, kr/kvm	865	854	884	844	830
Nettoomsättning, tkr	3 535	3 495	3 451	3 424	3 396
Resultat efter finansiella poster, tkr	426	-150	779	171	-227
Soliditet, %	36	34	35	33	32

Driftkostnader avviker från tidigare års nyckeltal, bla exkl personalkostnader.

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 577 996	0	0	1 577 996
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 146 774	0	426 061	5 572 835
S:a bundet eget kapital, kr	6 724 770	0	426 061	7 150 831
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	165 051	-149 698	-426 061	-410 708
Årets resultat, kr	-149 698	149 698	426 061	426 061
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	15 353	0	0	15 353
S:a eget kapital, kr	6 740 123	0	426 061	7 166 184

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 913 244 kr samt ianspråktagande skett med 487 183 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	15 353
Årets resultat, kr	426 061
Reservation till underhållsfond, kr	-913 244
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	487 183
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	15 353

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	15 353

Avsättningen till fonden för yttre underhåll överensstämmer inte med underhållsplanen på grund av begränsat fritt eget kapital. Enligt underhållsplanen skulle 2 122 500 kr exkl stammar ha avsatts.

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 534 910	3 495 264
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 546	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 539 456	3 495 264
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 914 439	-2 340 108
Övriga externa kostnader	Not 5	-438 297	-507 394
Personalkostnader	Not 6	-143 181	-194 392
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-471 514	-471 514
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 967 432	-3 513 409
RÖRELSERESULTAT		572 024	-18 144
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 963	-131 554
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-145 963	-131 554
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		426 061	-149 698
ÅRETS RESULTAT		426 061	-149 698

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	15 769 258	16 208 922
Inventarier och installationer	Not 9	238 875	270 725
Summa materiella anläggningstillgångar		16 008 133	16 479 647
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		16 008 633	16 480 147
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 418	5 097
Övriga fordringar	Not 11	7 182	194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	95 175	91 156
Summa kortfristiga fordringar		123 775	96 447
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	3 933 818	2 990 501
Summa kassa och bank		3 933 818	2 990 501
Summa omsättningstillgångar		4 057 593	3 086 948
SUMMA TILLGÅNGAR		20 066 225	19 567 095

BALANSRÄKNING

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 577 996	1 577 996
Fond för yttre underhåll	5 572 835	5 146 774
Summa bundet eget kapital	7 150 831	6 724 770
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-410 708	165 051
Årets resultat	426 061	-149 698
Summa fritt eget kapital	15 353	15 353
Summa eget kapital	7 166 183	6 740 122
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 3 924 880	11 692 637
Summa långfristiga skulder	3 924 880	11 692 637
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	7 767 725	332 667
Leverantörsskulder	562 676	269 025
Skatteskulder	7 754	6 885
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 9 828	22 993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 627 179	502 766
Summa kortfristiga skulder	8 975 162	1 134 336
Summa skulder	12 900 042	12 826 973
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	20 066 225	19 567 095

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	70 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	15 704 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	3 340 124	3 311 145
Hysesintäkt garage och bilplatser	171 450	168 200
Hysesintäkt övrigt	3 940	3 940
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	19 278	11 828
Övriga fakturerade kostnader	120	150
Övriga primära intäkter och ersättningar	-2	1
	3 534 910	3 495 264
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	4 546	0
	4 546	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-210 144	-185 716
El	-99 201	-82 303
Uppvärmning	-402 380	-339 461
Vatten	-162 016	-125 190
Renhållning	-82 764	-76 191
Bevakningskostnader	-6 945	-10 110
TV, bredband, iptelefoni	-35 340	-32 734
Serviceavtal	-17 697	-26 434
Hissar serviceavtal & besiktning	-31 695	-19 678
Förvaltningskostnader	-186 267	-269 619
Försäkringar	-83 286	-65 554
Fastighetsskatt	-84 422	-85 411
Periodiskt underhåll	-487 183	-987 669
Övriga driftskostnader	-25 101	-34 037
	-1 914 439	-2 340 108
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-227 496	-103 478
Underhåll installationer	-203 299	-407 683
Underhåll huskropp utvändigt	0	-358 490
Underhåll mark och utemiljö	0	-118 018
Underhåll övrigt	-56 388	0
	-487 183	-987 669
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-15 050	-8 000
Övriga förvaltningskostnader	-365 488	-354 329
Kostnader överlåtelse och panter	-18 731	-15 110
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 208	-4 330
Konsulter	0	-84 620
Förbrukningsinventarier	-5 295	0
Medlemsavgifter HSB	-27 650	-27 950
Stämma och styrelse	-875	-13 055
	-438 297	-507 394
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen personal anställd		
Arvode till styrelsen	-107 939	-107 684
Övriga arvoden	-6 152	-40 909
Revisionsarvode	-6 992	-10 115
Sociala avgifter	-22 098	-35 684
	-143 181	-194 392
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-439 664	-439 664
Markanläggningar	-31 850	-31 850
	-471 514	-471 514

	2021-12-31	2020-12-31			
Not 8 BYGGNADER OCH MARK					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 065 840	24 065 840			
Ingående anskaffningsvärde mark	1 700 000	1 700 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 765 840	25 765 840			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-9 556 918	-9 117 254			
Årets avskrivningar byggnader	-439 664	-439 664			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 996 582	-9 556 918			
Utgående redovisat värde	15 769 258	16 208 922			
Redovisade värden byggnader	14 069 258	14 508 922			
Redovisade värden mark	1 700 000	1 700 000			
Fastighetsbeteckning:	Hugin 18 och Höder 13				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1983/1984	35 600 000	26 000 000	61 600 000	61 600 000
		35 600 000	26 000 000	61 600 000	61 600 000
Ställda säkerheter		2021-12-31	2020-12-31		
Fastighetsinteckning		24 145 000	24 145 000		
varav i eget förvar		-7 072 000	-7 072 000		
Summa ställda säkerheter		17 073 000	17 073 000		
Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER					
Ingående anskaffningsvärden	318 500	318 500			
Utgående anskaffningsvärden	318 500	318 500			
Ingående avskrivningar	-47 775	-15 925			
Årets avskrivningar	-31 850	-31 850			
Utgående avskrivningar	-79 625	-47 775			
Utgående redovisat värde	238 875	270 725			
Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	500	500			
	500	500			
Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	7 182	194			
	7 182	194			
Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	95 175	91 156			
	95 175	91 156			

	2021-12-31	2020-12-31
Not 13 KASSA OCH BANK		
Kortkonto Swedbank	11 799	8 497
Swedbank	3 922 019	2 982 004
	3 933 818	2 990 501

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	1,09%	2023-11-24	4 135 412	210 532
Swedbank	1,28%	2022-04-25	7 557 193	122 821
			11 692 605	333 353
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				3 924 880
Nästa års amortering av långfristig skuld				210 532
Lån som ska konverteras inom ett år				7 557 193
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				7 767 725
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,18%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 333 412
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				10 025 840
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Medlemmars inre fond	9 828	22 047
Övriga kortfristiga skulder	0	946
	9 828	22 993

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna sociala avgifter	32 696	38 395
Upplupna räntekostnader	18 697	18 902
Förutbetalda årsavgifter och hyror	307 636	243 629
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	268 150	201 840
	627 179	502 766

Karlstad ____/____ 2022

.....
Göran Johansson
ordförande.....
Hanna Ankarstrand.....
Isabell Ellwe.....
Lennart Andersson.....
Lise-Lott Eriksson.....
Sylvia Michel

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....
Bertil Wallin
Revisor vald av föreningsstämman.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor
utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Hugin i Karlstad,
org.nr. 716411-3545

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hugin i Karlstad för år 2021. 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 2021 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Hugin i Karlstad för år 2021 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 revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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 något 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Karlstad den / 2022

.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
Bertil Wallin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB BRF HUGIN I KARLSTAD signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GÖRAN JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-29 kl. 06:18:25



HANNA ANKARSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-04 kl. 15:26:56



SYLVIA MICHEL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-02 kl. 08:55:13



ISABELL ELLWE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 18:22:08



LENNART ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 16:29:01



LISE-LOTT ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 09:43:41



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-06 kl. 08:05:01



BERTIL WALLIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-08 kl. 16:58:45



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB BRF HUGIN I KARLSTAD signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-06 kl. 08:06:09



BERTIL WALLIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-08 kl. 17:07:39

