

ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Bostadsrättsförening Våxnäs i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Bostadsrättsförening Våxnäs i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
186 kr/kvm



ENERGIKOSTNAD
155 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
1685 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
3%



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



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
634 kr/kvm

HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141
651 04 Karlstad tel. 054-198400, www.hsb.se/varmland



HSB – där möjligheterna bor





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Våxnäs i Karlstad med säte i KARLSTAD org.nr. 773200-1396 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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-04-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Byggnad/Fastighet

RAMEN 1 och RAMEN 2

Nybyggnadsår

1962 - 1964

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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
50	p-platser	0
20	lokaler (hyresrätt)	353
195	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	14550
91	garageplatser	364
Totalt 356 objekt		15267

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 2 rok, 177 st 3 rok, 3 st 4 rok, 6 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Alf Thunell	Ordförande	2020-06-03	
Nils Björn	HSB-ledamot	2020-06-03	
Irene Olsson	Ledamot	2020-06-03	
Carina Bengtsson	Ledamot	2020-06-03	
Anne Nilsson	Ledamot	2018-12-05	2021-06-16
Ronnie Frykstedt	Ledamot	2020-06-03	
David Hanley	Ledamot	2021-06-16	
Kenneth Elofsson	Ledamot	2020-06-03	2021-06-16

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Carina Bengtsson och Ronnie Frykstedt.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Alf Thunell, Lars Wennberg, Carina Bengtsson, Anne Nilsson, Ronnie Frykstedt.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Ingemar Rattfält vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Gunnel Nilsson (sammankallande) och Marita Ohlsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-15.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 2% per 2022-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens behov av underhåll/investering.

Planen uppdaterades senast 2021-12-01.

Enligt upprättad underhållsplan skall stambyte genomföras år 2039 till en kostnad av 58 Mkr.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-10-04.

Föreningen har tecknat serviceavtal för viktiga funktioner som:

- Vvs
- Elinstallationer
- Låsinstallationer
- Garageportar
- Tvättmaskiner
- Passagesystem

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
1999	Ombyggnad badrum
2002-2003	Balkonger, fasad och sophus
2011	Takomläggning
2014	Byte av lägenhetsdörrar och passersystem
2016	Fönsterbyte
2017	Byte av garageportar
2020	Stambyte källare
2021	Lagstadgad ovk besiktning Slutfört uppgradering av gårdarna Avlopp hus 1 Utrustat samtliga gårdar med grillplatser Placerat odlingslådor på gräsytor

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

Årtal	Ändamål
2022	Fasadtvätt, ca 150 000 kr
2022	Rensa avlopp, ca 200 000 kr
2023	Tvättstugor, ca 350 000 kr
2025	Entrédörrar, ca 2 000 000 kr

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 17 bostadsrätter överlåtit.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 243 varav röstberättigade 196 varav HSB Värmland utgör en medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	186	213	340	219	234
Skuldsättning, kr/kvm	1 685	1 728	1 771	2 037	2 555
Räntekänslighet, %	3	3	2	3	4
Energikostnad, kr/kvm	155	133	205	149	145
Driftskostnad, kr/kvm	409	373	521	357	326
Årsavgifter, kr/kvm	634	634	634	634	634
Totala intäkter, kr/kvm	642	633	940	623	622
Nettoomsättning, tkr	9 272	9 265	13 926	9 272	9 261
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 811	2 062	3 281	2 182	1 320
Soliditet, %	42	40	37	30	25

Förändringar 2021: Driftskostnader redovisas exkl personalkostnader och avviker från föregående års nyckeltal.

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.

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	1 454 565	0	0	1 454 565
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 518 063	0	642 541	5 160 604
S:a bundet eget kapital, kr	5 972 628	0	642 541	6 615 169
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	12 066 809	2 061 545	-642 541	13 485 813
Årets resultat, kr	2 061 545	-2 061 545	1 811 198	1 811 198
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	14 128 354	0	1 168 657	15 297 011
S:a eget kapital, kr	20 100 982	0	1 811 198	21 912 180

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 683 000 kr samt ianspråktagande skett med 40 459 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	14 128 354
Årets resultat, kr	1 811 198
Reservation till underhållsfond, kr	-683 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	40 459
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	15 297 011

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	15 297 011

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	9 271 738	9 264 566
Övriga rörelseintäkter	Not 3	301 077	164 143
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		9 572 815	9 428 709
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-5 825 127	-5 177 494
Underhåll enligt plan	Not 5	-40 459	-195 445
Övriga externa kostnader	Not 6	-382 505	-402 924
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-330 813	-382 968
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-922 108	-923 881
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-7 501 013	-7 082 712
RÖRELSERESULTAT		2 071 802	2 345 998
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 039	6 486
Räntekostnader och liknande resultatposter		-263 643	-290 938
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-260 604	-284 452
ÅRETS RESULTAT		1 811 198	2 061 545

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	41 277 568	42 049 978
Inventarier och installationer	Not 10	1 612 130	1 761 828
Pågående nyanläggningar	Not 11	2 243 920	663 491
Summa materiella anläggningstillgångar		45 133 618	44 475 297
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		45 134 118	44 475 797
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		3 918	286
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	27 965	29 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	406 305	382 848
Summa kortfristiga fordringar		438 188	412 905
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	1 015 896	1 012 857
Summa kortfristiga placeringar		1 015 896	1 012 857
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		3 975	1 775
Bank	Not 16	5 244 743	4 199 423
Summa kassa och bank		5 248 718	4 201 198
Summa omsättningstillgångar		6 702 802	5 626 961
SUMMA TILLGÅNGAR		51 836 920	50 102 758

BALANSRÄKNING

	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	1 454 565	1 454 565	
Fond för yttre underhåll	5 160 604	4 518 063	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>6 615 169</u>	<u>5 972 628</u>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	13 485 813	12 066 809	
Årets resultat	1 811 198	2 061 545	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>15 297 010</u>	<u>14 128 354</u>	
Summa eget kapital	<u>21 912 180</u>	<u>20 100 982</u>	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	17 038 108	23 096 590
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>17 038 108</u>	<u>23 096 590</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	8 058 482	2 657 304
Medlemmarnas inre fond	Not 18	2 427 913	2 391 003
Leverantörsskulder		1 156 039	649 102
Aktuell skatteskuld	Not 19	22 200	16 350
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	37 696	56 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 184 302	1 135 178
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>12 886 633</u>	<u>6 905 185</u>
Summa skulder		<u>29 924 741</u>	<u>30 001 775</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>51 836 920</u>	<u>50 102 758</u>

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. 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 skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-20 år

Mark skrivs inte av.

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.

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	9 219 936	9 219 936
Hysesintäkt lokaler	41 170	38 244
Hysesintäkt garage och bilplatser	316 712	309 724
Hysesintäkt övrigt	4 200	7 200
Konsumtionsavgift el	2 093	1 880
Avsatt till inre fond	-350 252	-350 252
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	26 653	34 270
Övriga fakturerade kostnader	5 781	3 564
Övriga primära intäkter och ersättningar	5 445	0
	9 271 738	9 264 566
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	295 287	164 143
Bidrag	5 790	0
	301 077	164 143
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-669 310	-649 715
El	-224 295	-194 994
Uppvärmning	-1 677 488	-1 418 502
Vatten	-408 712	-372 296
Renhållning	-236 208	-222 430
Bevakningskostnader	-6 398	-6 173
TV, bredband, iptelefoni	-363 008	-363 162
Obligatoriska besiktningar	-222 600	0
Serviceavtal	-64 191	-84 723
Förvaltningskostnader	-1 044 883	-993 287
Försäkringar	-240 322	-201 052
Fastighetsskatt	-287 245	-281 395
Övriga driftskostnader	-380 469	-389 766
	-5 825 127	-5 177 494
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll installationer	0	-32 794
Underhåll huskropp utvändigt	0	-55 355
Underhåll garage och bilplatser	0	-107 296
Underhåll övrigt	-40 459	0
	-40 459	-195 445
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-21 500	-34 350
Övriga förvaltningskostnader	-207 497	-199 059
Kostnader överlåtelse och panter	-25 937	-48 425
Föreningsverksamhet	-2 145	-79
Kontorsutrustning och -material	0	-714
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-26 242	-21 983
Förbrukningsinventarier	-3 790	-2 189
Medlemsavgifter HSB	-85 875	-85 875
Stämman och styrelse	-9 519	-10 250
	-382 505	-402 924

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Föreningen har ingen anställd personal

Arvode till styrelsen	-125 000	-177 979
Löner för anställda	-12 900	-9 375
Vicevärdsarvode	-80 256	-80 256
Övriga arvoden	-38 503	-29 150
Övriga personalkostnader	-1 200	-1 200
Revisionsarvode	-2 075	-16 525
Sociala avgifter	-70 879	-68 483
	-330 813	-382 968

Not 8 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-748 244	-746 378
Markanläggningar	-24 167	-24 167
Installationer och inventarier	-149 697	-153 336
	-922 108	-923 881

2021-12-31 2020-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2071

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	48 901 513	47 197 400
Årets investering byggnader	0	1 704 113
Ingående anskaffningsvärde mark	15 006 400	15 006 400
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 725 000	1 725 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 632 913	65 632 913

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-22 377 515	-21 631 137
Årets avskrivningar byggnader	-748 244	-746 378
Ingående avskrivningar markanläggningar	-1 205 420	-1 181 253
Årets avskrivningar markanläggningar	-24 167	-24 167
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-24 355 345	-23 582 935

Utgående redovisat värde

41 277 568 42 049 978

Redovisade värden byggnader	25 775 754	26 523 998
Redovisade värden mark	15 006 400	15 006 400
Redovisade värden markanläggningar	495 414	519 580

Fastighetsbeteckning: Ramen 1 och Ramen 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2016	110 000 000	54 000 000	164 000 000	164 000 000
Lokaler	2016	274 000	0	274 000	274 000
		110 274 000	54 000 000	164 274 000	164 274 000

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	35 879 000	35 879 000
Summa ställda säkerheter	35 879 000	35 879 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	3 188 499	3 188 499
Utgående anskaffningsvärden	3 188 499	3 188 499
Ingående avskrivningar	-1 426 671	-1 273 335
Årets avskrivningar	-149 697	-153 336
Utgående avskrivningar	-1 576 369	-1 426 671
Utgående redovisat värde	1 612 130	1 761 828

Avskrivning görs enligt linjär metod under 10-20 år.

Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	663 491	1 211 675
Årets Investering	1 580 429	0
Omklassificering till Byggnader och mark	0	-548 184
Utgående värde pågående nyanläggningar	2 243 920	663 491

Pågående nyanläggningar avser stambyte och planeras vara klart i början av 2022.

	2021-12-31	2020-12-31			
Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	500	500			
	500	500			
Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	27 965	27 965			
Övrig skattefordran	0	0			
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 806			
	27 965	29 771			
Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Förutbetald försäkring	252 074	240 322			
Förutbetald kabel-TV och bredband	90 669	90 657			
Förutbetald larm	52 102	51 869			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 460	0			
	406 305	382 848			
Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR					
SBAB Brf-konto	1 015 896	1 012 857			
	1 015 896	1 012 857			
Not 16 BANK					
Swedbank	5 242 145	4 199 423			
Länsförsäkringar	2 487	2 487			
Handelsbanken	111	111			
	5 244 743	4 199 423			
Not 17 SKULDER TILL KREDITINSTITUT					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	
SBAB		0,90%	2025-05-09	5 100 000	200 000
SBAB		0,66%	2022-06-01	2 000 000	0
Stadshypotek		1,17%	2022-09-01	2 903 595	95 796
Stadshypotek		1,17%	2022-09-01	2 631 295	37 916
Stadshypotek		1,05%	2024-06-30	6 900 000	200 000
Stadshypotek		1,11%	2023-12-30	5 561 700	123 592
				25 096 590	657 304
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					19 038 108
Nästa års amortering av långfristig skuld					523 592
Lån som ska konverteras inom ett år					7 534 890
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					8 058 482
Genomsnittsräntan vid årets utgång					0,98%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					2 629 216
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					21 810 070
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Not 18 MEDLEMMARNAS INRE FOND					
Ingående värde	2 391 003				2 267 911
Avsättning	350 252				350 252
Uttag	-313 342				-227 160
	2 427 913				2 391 003

	2021-12-31	2020-12-31
Not 19 AKTUELL SKATTESKULD		
Årets beräknade skatteskuld	22 200	16 350
	22 200	16 350
Not 20 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalens källskatt	37 696	56 248
	37 696	56 248
Not 21 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	12 000	16 525
Upplupna sociala avgifter	33 426	44 156
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	311 007	241 157
Upplupna räntekostnader	2 737	2 827
Upplupen revision	22 100	22 100
Upplupen fastighetsförvaltning	0	11 442
Upplupen reparation och underhåll	0	40 956
Förutbetalda årsavgifter och hyror	803 032	756 015
	1 184 302	1 135 178

Karlstad ____/____ 2022

.....
Alf Thunell

.....
Carina Bengtsson

.....
David Hanley

.....
Irene Olsson

.....
Nils Björn

.....
Ronnie Frykstedt

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....
Ingemar Rattfält
Revisor vald av föreningsstämman

.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Våxnäs i Karlstad, org.nr.773200-1396

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Våxnäs 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas 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 revisionsssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser

sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed 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 Växnäs 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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

Ingemar Rattfält

Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

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

ALF THUNELL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-16 kl. 15:44:20



NILS BJÖRN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-16 kl. 09:36:16



CARINA BENGTTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-16 kl. 09:46:48



IRENE OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-16 kl. 21:41:55



DAVID HANLEY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-17 kl. 17:39:52



RONNIE FRYKSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-15 kl. 21:19:55



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-19 kl. 06:53:43



INGEMAR RATTFÄLT

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-21 kl. 16:23:02



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-19 kl. 06:54:27



INGEMAR RATTFÄLT

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-21 kl. 16:33:02

