

# ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Våxnäs i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Våxnäs i Karlstad



## BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



**SPARANDE**  
185 kr/kvm



**SKULDSÄTTNING**  
1640 kr/kvm



**RÄNTEKÄNSLIGHET**  
3%



**ENERGIKOSTNAD**  
151 kr/kvm



**TOMTRÄTT**  
Nej



**ÅRSVAGIFT**  
646 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens 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](https://hsb.se/bostadsrattskollen)





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening VÅXNÄS I KARLSTAD med säte i KARLSTAD org.nr. 773200-1396 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### 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 registrerades 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-04-15.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
RAMEN 1 o 2		1962, 1963 och 1964

### Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
206	p-platser	0
16	lokaler (hyresrätt)	341
195	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	14550
91	garageplatser	364
<b>Totalt 508 objekt</b>		<b>15255</b>

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

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Alf Thunell	Ordförande
Nils Björn	Ledamot
Irene Olsson	Ledamot
Lars Johansson	Ledamot
Carina Bengtsson	Ledamot
Ronnie Frykstedt	Ledamot
Abbas Mohammadi	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Alf Thunell, Irene Olsson och Abbas Mohammadi.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

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

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 (sammanställande) och Marita Ohlsson, valda vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-11.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2023-01-01 är registrerad.

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 2022-11-15.

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder 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
2020-2021	Stambyte källare
2022	Fasadtvätt och försegling
2022	Trafikhinder mot allen
2022	Uppställning Paket-box
2022	Installerat nyckel-fria lås i källare på tre hus
2022	Slutfört avlopp i vinkelhus.
2022	Gallra träd på gårdarna

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

Årtal	Ändamål
2023	Spola köks och badrums avlopp samt tvättstugor
2025	Byte entré dörrar
2026	Styr och reglerutrustning värmesystem
2027	Tvättstugor maskiner

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 245 varav 196 röstberättigade medlemmar varav HSB Värmland utgör 1 medlem.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	185	186	213	340	219
Skuldsättning, kr/kvm	1 640	1 685	1 728	1 771	2 037
Räntekänslighet, %	3	3	3	2	3
Energikostnad, kr/kvm	151	155	133	205	149
Driftskostnad, kr/kvm	429	409	373	521	357
Årsavgifter, kr/kvm	646	634	634	634	634
Totala intäkter, kr/kvm	636	642	633	940	623
Nettoomsättning, tkr	9 468	9 272	9 265	13 926	9 272
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 280	1 811	2 062	3 281	2 182
Soliditet, %	44	42	40	37	30

### **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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
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	5 160 604	0	165 193	5 325 797
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>6 615 169</b>	<b>0</b>	<b>165 193</b>	<b>6 780 362</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	13 485 813	1 811 198	-165 193	15 131 817
Årets resultat, kr	1 811 198	-1 811 198	1 280 113	1 280 113
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>15 297 011</b>	<b>0</b>	<b>1 114 920</b>	<b>16 411 930</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>21 912 180</b>	<b>0</b>	<b>1 280 113</b>	<b>23 192 292</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 685 000 kr samt ianspråktagande skett med 519 807 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	15 297 010
Årets resultat, kr	1 280 113
Reservation till underhållsfond, kr	-685 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	519 807
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>16 411 930</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>16 411 930</b>

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

## RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	9 468 120	9 271 738
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	301 077
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>9 468 120</b>	<b>9 572 815</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-5 503 076	-5 825 127
Underhåll enligt plan	Not 5	-519 807	-40 459
Övriga externa kostnader	Not 6	-540 820	-382 505
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-381 573	-330 813
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-952 093	-922 108
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-7 897 370</b>	<b>-7 501 013</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 570 749</b>	<b>2 071 802</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		40 461	3 039
Räntekostnader och liknande resultatposter		-330 977	-263 643
Övriga finansiella poster		-120	0
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-290 636</b>	<b>-260 604</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 280 113</b>	<b>1 811 198</b>



**BALANSRÄKNING**

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	42 846 592	41 277 568
Inventarier och installationer	Not 10	1 462 433	1 612 130
Pågående nyanläggningar	Not 11	0	2 243 920
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 309 025</b>	<b>45 133 618</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 309 525</b>	<b>45 134 118</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		5 570	3 918
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	88 865	27 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	495 163	406 305
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>589 598</b>	<b>438 188</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	1 022 676	1 015 896
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 022 676</b>	<b>1 015 896</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		6 476	3 975
Bank	Not 16	6 437 874	5 244 743
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 444 350</b>	<b>5 248 718</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 056 624</b>	<b>6 702 802</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 366 149</b>	<b>51 836 920</b>

**BALANSRÄKNING**

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 454 565	1 454 565
Fond för yttre underhåll		5 325 797	5 160 604
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>6 780 362</u>	<u>6 615 169</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 131 817	13 485 813
Årets resultat		1 280 113	1 811 198
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>16 411 931</u>	<u>15 297 010</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b><u>23 192 293</u></b>	<b><u>21 912 180</u></b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	18 446 585	17 038 108
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>18 446 585</u>	<u>17 038 108</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	5 988 108	8 058 482
Medlemmarnas inre fond	Not 18	2 530 959	2 427 913
Leverantörsskulder		748 966	1 156 039
Aktuell skatteskuld	Not 19	40 879	22 200
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	33 043	37 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 385 315	1 184 302
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>10 727 271</u>	<u>12 886 633</u>
<b>Summa skulder</b>		<b><u>29 173 856</u></b>	<b><u>29 924 741</u></b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>52 366 149</u></b>	<b><u>51 836 920</u></b>

## 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.

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	9 404 332	9 219 936
Hysesintäkt lokaler	41 436	41 170
Hysesintäkt garage och bilplatser	314 434	316 712
Hysesintäkt övrigt	9 733	4 200
Hysesrabatter	-300	0
Konsumtionsavgift el	3 142	2 093
Avsatt till inre fond	-350 252	-350 252
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	27 539	26 653
Övriga fakturerade kostnader	9 949	5 781
Övriga primära intäkter och ersättningar	8 107	5 445
	<b>9 468 120</b>	<b>9 271 738</b>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Försäkringsersättning	0	295 287
Bidrag	0	5 790
	<b>0</b>	<b>301 077</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-516 659	-669 310
El	-229 856	-224 295
Uppvärmning	-1 599 806	-1 677 488
Vatten	-427 131	-408 712
Renhållning	-258 785	-236 208
Bevakningskostnader	-6 926	-6 398
TV, bredband, iptelefoni	-362 701	-363 008
Obligatoriska besiktningar	-5 050	-222 600
Serviceavtal	-58 211	-64 191
Förvaltningskostnader	-1 075 043	-1 044 883
Försäkringar	-252 074	-240 322
Fastighetsskatt	-344 235	-287 245
Övriga driftskostnader	-366 600	-380 469
	<b>-5 503 076</b>	<b>-5 825 127</b>
<b>Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-279 932	0
Underhåll huskropp	-239 875	0
Underhåll övrigt	0	-40 459
	<b>-519 807</b>	<b>-40 459</b>
<b>Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-13 500	-21 500
Övriga förvaltningskostnader	-215 947	-207 497
Kostnader överlåtelse och panter	-32 272	-25 937
Föreningsverksamhet	-56 143	-2 145
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-31 647	-26 242
Konsulter	-69 895	0
Förbrukningsinventarier	-28 544	-3 790
Medlemsavgifter HSB	-85 875	-85 875
Stämma och styrelse	-6 997	-9 519
	<b>-540 820</b>	<b>-382 505</b>

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31

**Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN**

Föreningen har ingen anställd personal

Arvode till styrelsen	-134 100	-125 000
Löner	0	-12 900
Vicevärdsarvode	-80 256	-80 256
Övriga arvoden	-81 916	-38 503
Övriga personalkostnader	-1 200	-1 200
Revisionsarvode	-9 300	-2 075
Sociala avgifter	-74 801	-70 879
	<b>-381 573</b>	<b>-330 813</b>

**Not 8 AVSKRIVNINGAR**

Byggnader	-778 229	-748 244
Markanläggningar	-24 167	-24 167
Installationer och inventarier	-149 697	-149 697
	<b>-952 093</b>	<b>-922 108</b>

2022-12-31 2021-12-31

**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	48 901 513
Årets investering byggnader	2 371 420	0
Ingående anskaffningsvärde mark	15 006 400	15 006 400
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 725 000	1 725 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 004 333</b>	<b>65 632 913</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-23 125 759	-22 377 515
Årets avskrivningar byggnader	-778 229	-748 244
Ingående avskrivningar markanläggningar	-1 229 586	-1 205 420
Årets avskrivningar markanläggningar	-24 167	-24 167
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-25 157 741</b>	<b>-24 355 345</b>

**Utgående redovisat värde**

42 846 592 41 277 568

Redovisade värden byggnader	27 368 944	25 775 754
Redovisade värden mark	15 006 400	15 006 400
Redovisade värden markanläggningar	471 247	495 414

**Fastighetsbeteckning:** Ramen 1 och Ramen 2

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1972	117 000 000	47 000 000	164 000 000	164 000 000
Lokaler	1972	1 602 000	3 201 000	4 803 000	274 000
		<b>118 602 000</b>	<b>50 201 000</b>	<b>168 803 000</b>	<b>164 274 000</b>

**Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	35 879 000	35 789 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>35 879 000</b>	<b>35 789 000</b>

**Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden	3 188 499	3 188 499
Utgående anskaffningsvärden	3 188 499	3 188 499

Ingående avskrivningar	-1 576 369	-1 426 671
Årets avskrivningar	-149 697	-149 697
Utgående avskrivningar	-1 726 066	-1 576 369

**Utgående redovisat värde**

1 462 433 1 612 130

Avskrivning görs enligt linjär metod under 10-20 år.

**Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR**

Ingående värde pågående nyanläggningar	2 243 920	663 491
Årets Investering	0	1 580 429
Omklassificering till Byggnader och mark	-2 243 920	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	<b>0</b>	<b>2 243 920</b>

	2022-12-31	2021-12-31			
<b>Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>					
Övriga värdepappersinnehav	500	500			
	<b>500</b>	<b>500</b>			
<b>Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>					
Skattekonto	27 991	27 965			
Övriga kortfristiga fordringar	60 874	0			
	<b>88 865</b>	<b>27 965</b>			
<b>Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>					
Förutbetald försäkring	316 703	252 074			
Förutbetald kabel-TV och bredband	90 694	90 669			
Förutbetald larm	57 268	52 102			
Upplupet serviceavtal	19 038	0			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 460	11 460			
	<b>495 163</b>	<b>406 305</b>			
<b>Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>					
SBAB	1 022 676	1 015 896			
	<b>1 022 676</b>	<b>1 015 896</b>			
<b>Not 16 BANK</b>					
Swedbank	6 435 276	5 242 145			
Länsförsäkringar	2 487	2 487			
Handelsbanken	111	111			
	<b>6 437 874</b>	<b>5 244 743</b>			
<b>Not 17 SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>					
		<b>Nästa års</b>			
<b>Låneinstitut</b>	<b>Räntelåddning</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>	<b>Belopp</b>	<b>amortering</b>
Nordea		2,98%	2026-05-20	1 980 000	40 000
Nordea		3,83%	2026-09-01	5 416 585	110 000
SBAB		0,90%	2025-05-09	4 900 000	200 000
Stadshypotek		1,05%	2024-06-30	6 700 000	200 000
Stadshypotek		1,11%	2023-12-30	5 438 108	123 592
				<b>24 434 693</b>	<b>673 592</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>18 446 585</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld					550 000
Lån som ska konverteras inom ett år					5 438 108
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					<b>5 988 108</b>
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,81%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					2 694 368
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					21 066 733
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
<b>Not 18 MEDLEMMARNAS INRE FOND</b>					
Ingående värde				2 427 913	2 391 003
Avsättning				350 252	350 252
Uttag				-247 206	-313 342
				<b>2 530 959</b>	<b>2 427 913</b>

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 19 AKTUELL SKATTESKULD</b>		
Årets beräknade skatteskuld	40 879	22 200
	<b>40 879</b>	<b>22 200</b>
<b>Not 20 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Personalens källskatt	33 043	37 696
	<b>33 043</b>	<b>37 696</b>
<b>Not 21 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>		
Upplupna löner och arvoden	36 300	12 000
Upplupna sociala avgifter	35 078	33 426
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	301 072	311 007
Upplupna räntekostnader	22 205	2 737
Upplupen revision	18 100	22 100
Upplupen investeringskostnad	127 500	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	839 207	803 032
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 853	0
	<b>1 385 315</b>	<b>1 184 302</b>

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Abbas Mohammadi

.....  
Alf Thunell

.....  
Carina Bengtsson

.....  
Irene Olsson

.....  
Lars Johansson

.....  
Nils Björn

.....  
Ronnie Frykstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ingemar Rattfält  
Revisor vald av föreningsstämman

Urban Johansson  
Auktoriserad revisor  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Växnäs i Karlstad för år 2022.

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 2022 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. 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 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 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 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 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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, viktiga 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 per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....  
Urban Johansson

Auktoriserad revisor  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

.....  
Ingemar Rattfält

Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Våxnäs i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ALF THUNELL**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-03-08 kl. 11:24:05



**NILS BJÖRN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 08:08:36



**ABBAS MOHAMMADI**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-15 kl. 19:46:20



**CARINA BENGTSOON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 14:41:40



**IRENE OLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-08 kl. 11:29:39



**LARS JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 15:47:28



**RONNIE FRYKSTEDT**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-08 kl. 13:22:18



**INGEMAR RATTFÄLT**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 10:29:43



**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-19 kl. 06:24:41



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Våxnäs i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**INGEMAR RATTFÄLT**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 10:28:37



**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-19 kl. 06:25:43

