



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Höken i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Höken i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
160 kr/kvm



ENERGIKOSTNAD
130 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
941 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



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.



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSavgift
380 kr/kvm

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





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Höken i Karlstad kommun org.nr. 773200-1271 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 1953. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
HÖKEN 8	1953-12-08	1957

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. 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 ²
9	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	1290
5	lokaler (hyresrätt)	64
27	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2312
13	garageplatser	384
Totalt 54 objekt		4050

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 1 st 2 rok, 3 st 3 rok, 15 st 4 rok, 2 st 5 rok, 1 st 6 rok, 1 st 7 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Hasse Ahlgren	Ordförande
Berndt Andersson	Ledamot
Siv Larsson	Ledamot
Peter Andersson	Ledamot
Andreas Hildén	Ledamot
Mikael Jakobsson	Ledamot
Matilda Halldén	HSB Ledamot
Håkan Larsson	Suppleant
Maria Andersson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Siv Larsson, Peter Andersson, Mikael Jakobsson, Hasse Ahlgren samt suppleanterna Maria Andersson och Håkan Larsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Berndt Andersson, Hasse Ahlgren, Siv Larsson och Peter Andersson.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Johnny Remåker med Anna Orre Remåker som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Nils Björn ordförande och Marlene Jonsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts i enlighet med föreningens underhållsplan löpande under året.

Årsavgifter:

Årsavgiften höjdes med 2,8% 2022-01-01. Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning med 2% för lägenheter per 2023-01-01.

Månadsavgiften innefattar vatten, uppvärmning och kabel-tv. Utöver månadsavgiften tillkommer kostnad för hushållsel som betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.

Lån: Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 450 000 kr. Under året har föreningen amorterat 200 000 kr vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 17 år.

Underhåll:

Byte av hiss har gjorts under året och färdigställts.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2009-2010	Luftbehandlingsinstallation
2011	Stamreovering
2014	Källarreovering
2019	55st. nya fönster, finansierade av Trafikverket pga nya järnvägsspår
2022	Byte av hiss

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

Årtal	Ändamål
2023	Trapphus, måla,golv,belysning kostnad c:a 315 000 kr OVK-besiktning kostnad c:a 78 000 kr Fläktrum styr- och reglerenhet, byte av luftbehandling 22 000 kr
2025	Tvättstuga kostnad c:a 168 000 kr Markiser kostnad c:a 48 000 kr
2027	Fläktaggregat, reovering kostnad c:a 110 000 kr Fasad, kostnad kostnad c:a 93 000 kr

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 (3) bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 46 vara röstberättigade medlemmar 37 st varav HSB Värmland utgör en medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	160	128	149	91	131
Skuldsättning, kr/kvm	941	996	1 255	1 309	1 364
Räntekänslighet, %	4	4	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	130	132	117	130	126
Driftskostnad, kr/kvm	441	314	278	303	283
Årsavgifter, kr/kvm	380	363	363	363	363
Totala intäkter, kr/kvm	499	486	522	482	507
Nettoomsättning, tkr	1 826	1 783	1 748	1 768	1 751
Resultat efter finansiella poster, tkr	-235	174	351	107	178
Soliditet, %	57	57	51	48	46

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
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	162 845	0	0	162 845
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 434 424	0	-85 788	3 348 636
S:a bundet eget kapital, kr	3 597 269	0	-85 788	3 511 481
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 503 424	173 563	85 788	1 762 775
Årets resultat, kr	173 563	-173 563	-234 612	-234 612
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 676 987	0	-148 824	1 528 163
S:a eget kapital, kr	5 274 256	0	-234 612	5 039 644

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 540 000 kr samt ianspråktagande skett med 625 788 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	1 676 987
Årets resultat, kr	-234 612
Reservation till underhållsfond, kr	-540 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	625 788
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 528 163

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 528 163

Avsättning till underhållsfonden överensstämmer med upprättad underhållsplan.

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
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 826 468	1 783 303
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 980	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 830 448	1 783 303
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 542 646	-1 086 776
Övriga externa kostnader	Not 5	-127 813	-112 941
Personalkostnader	Not 6	-154 505	-138 964
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-196 618	-196 618
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 021 582	-1 535 300
RÖRELSERESULTAT		-191 134	248 003
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		35	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 513	-74 440
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-43 478	-74 440
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-234 612	173 563
RESULTAT FÖRE SKATT		-234 612	173 563
ÅRETS RESULTAT		-234 612	173 563

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	7 607 212	7 803 830
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 607 212</u>	<u>7 803 830</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 607 712</u>	<u>7 804 330</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 390
Övriga fordringar	Not 10	3 334	81 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	67 621	48 019
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>70 955</u>	<u>130 959</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	1 233 155	1 349 100
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 233 155</u>	<u>1 349 100</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 304 110</u>	<u>1 480 059</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 911 822</u>	<u>9 284 389</u>

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	162 845	162 845
Fond för yttre underhåll	3 348 636	3 434 424
Summa bundet eget kapital	3 511 481	3 597 269
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 762 775	1 503 424
Årets resultat	-234 612	173 563
Summa fritt eget kapital	1 528 163	1 676 987
Summa eget kapital	5 039 644	5 274 256
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 1 750 000	1 950 000
Summa långfristiga skulder	1 750 000	1 950 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	1 700 000	1 700 000
Leverantörsskulder	126 366	100 945
Skatteskulder	13 151	4 037
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 65 777	59 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 216 884	195 995
Summa kortfristiga skulder	2 122 178	2 060 133
Summa skulder	3 872 178	4 010 133
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 911 822	9 284 389

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: 69 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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	878 964	854 988
Årsavgifter lokaler	853 236	830 004
Hysesintäkt lokaler	8 104	8 104
Hysesintäkt garage och bilplatser	80 300	80 850
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 314	3 332
Övriga primära intäkter och ersättningar	550	6 025
	1 826 468	1 783 303

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Försäkringsersättning	3 980	0
	3 980	0

Not 4 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-43 427	-111 263
El	-68 703	-66 528
Uppvärmning	-336 261	-346 003
Vatten	-72 089	-69 917
Renhållning	-61 900	-59 866
TV, bredband, iptelefoni	-26 017	-25 271
Serviceavtal	-14 375	-14 222
Hissar serviceavtal & besiktning	-1 359	-11 259
Förvaltningskostnader	-80 653	-77 110
Försäkringar	-40 028	-39 015
Fastighetsskatt	-159 393	-149 073
Periodiskt underhåll	-625 788	-100 066
Övriga driftskostnader	-12 652	-17 185
	-1 542 646	-1 086 776

Specifikation till periodiskt underhåll

Underhåll installationer	-107 991	-96 128
Underhåll huskropp utvändigt	-517 798	-3 938
	-625 788	-100 066

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-10 900	-10 348
Övriga förvaltningskostnader	-79 065	-68 375
Kostnader överlåtelse och panter	-5 410	-3 928
Föreningsverksamhet	-2 750	-1 301
Kontorsutrustning och -material	0	-365
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 932	-8 650
Förbrukningsinventarier	-1 115	-2 969
Medlemsavgifter HSB	-18 300	-17 004
Stämma och styrelse	-3 152	0
Kundförluster m m	-1 190	0
	-127 813	-112 941

Not 6 PERSONALKOSTNADER

Föreningen har ingen anställd personal

Arvode till styrelsen	-68 053	-63 521
Vicevärdarvode	-45 996	-40 998
Övriga arvoden	-14 675	0
Revisionsarvode	-2 950	-4 980
Sociala avgifter	-22 831	-29 465
	-154 505	-138 964

Not 7 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-196 618	-196 618
	-196 618	-196 618

2022-12-31 2021-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 647 537	13 647 537
Ingående anskaffningsvärde mark	553 100	553 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 200 637	14 200 637

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-6 396 807	-6 200 188
Årets avskrivningar byggnader	-196 618	-196 618
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 593 425	-6 396 807

Utgående redovisat värde

7 607 212 7 803 830

Redovisade värden byggnader	7 054 112	7 250 730
Redovisade värden mark	553 100	553 100

Fastighetsbeteckning: Höken 8

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus		21 400 000	13 200 000	34 600 000	33 600 000
Lokaler		7 000 000	5 000 000	12 000 000	10 806 000
		28 400 000	18 200 000	46 600 000	44 406 000

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
Summa ställda säkerheter	7 500 000	7 500 000

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	3 334	81 550
	3 334	81 550

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	42 311	40 028
Förutbetald kabel-TV och bredband	6 574	6 868
Förutbetald fastighetsskötsel	18 736	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 123
	67 621	48 019

Not 12 KASSA OCH BANK

Swedbank	1 233 155	1 349 100
	1 233 155	1 349 100

2022-12-31

2021-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	1,03%	2025-04-25	1 950 000	200 000
Swedbank	3,23%	2023-05-28	1 500 000	0
			3 450 000	200 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				1 750 000
Nästa års amortering av långfristig skuld				200 000
Lån som ska konverteras inom ett år				1 500 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				1 700 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång				2,13%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				800 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				2 450 000
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	30 286	29 426
Personalens källskatt	25 964	20 203
Medlemmars inre fond	9 527	9 527
	65 777	59 156

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna sociala avgifter	18 326	17 605
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	63 841	64 174
Upplupna räntekostnader	7 625	4 522
Upplupen revision	10 525	10 250
Upplupen revisor förtroendevald	2 950	4 980
Förutbetalda årsavgifter och hyror	113 617	94 464
	216 884	195 995

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Hasee Ahlgren
Ordförande

.....
Berndt Andersson

.....
Andreas Hildén

.....
Matilda Halldén

.....
Mikael Jakobsson

.....
Peter Andersson

.....
Siv Larsson

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

.....
Jonny Remåker
Revisor vald av föreningsstämman

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Höken i Karlstad,
org.nr: 773200-1271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Höken 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 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. 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 Höken 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, 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 per datum som framgår av digital påskrift nedan

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

.....
Jonny Remåker
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

HASSE AHLGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-01 kl. 16:40:48



BERNDT ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 15:24:17



SIV LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-30 kl. 18:52:37



PETER ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 07:55:49



ANDREAS HILDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-01 kl. 10:59:28



MATILDA HALLDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-30 kl. 19:10:19



MIKAEL JAKOBSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 12:10:06



JOHNNY REMÅKER

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-07 kl. 17:29:52



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 11:41:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

JOHNNY REMÅKER

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-07 kl. 17:33:45



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 11:41:54

