



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Hästen i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hästen i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
331 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
0 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
0%



ENERGIKOSTNAD
175 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSVIGT
759 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





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Hästen i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 773200-3426 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1969. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
HÄSTEN 8	1976-09-07	1974 och 1976
RENNEN 11	1976-09-07	1974

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	165
126	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 505
35	p-platser	0
Totalt 163 objekt		6 670

Föreningens lägenheter fördelas på: 32 st 1 rok, 79 st 2 rok, 15 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Thomas Saubach	Ordförande	2023-05-31	
Jesper Haglund	Ledamot	2023-05-31	
Isabell Appelgren	Ledamot	2022-05-18	
Kim Lingwall	Ledamot	2023-05-31	
Carina Gustafsson	Ledamot	2022-05-18	2023-05-31
Erik Björemo	HSB Ledamot	2023-05-02	
Matilda Halldén	HSB Ledamot	2022-02-18	2023-05-02
Kristian Winolf	Suppleant	2022-05-18	
Fatmire Sedefi	Suppleant	2022-05-18	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Thomas Saubach och Isabell Appelgren samt suppleanterna Kristian Winolf och Fatmire Sedefi.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Thomas Saubach, Jesper Haglund, Isabell Appelgren och Kim Lingwall.

Revisorer har varit Håkan Persson med Per Flodman som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Erik Lindholm, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31. Extra föreningsstämma hölls 2023-09-18 ang beslut om stambyte.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-01-01 med 10%. Styrelsen har beslutat om höjning av årsavgiften med 20% från 2024-01-01 med anledning av stambytet.

Föreningen har en 30 årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast uppdaterad 2022-10-12.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2022-10-06.

Investeringar och underhåll 2023

Installation av 6 st laddstolpar på parkeringen, kostnad 109 tkr efter bidrag från Naturvårdverket med 90 tkr.

Byte av rökluckor i alla sju trappuppgångar, kostnad 85 tkr.

Uppstartskostnader och förarbeten inför stambytet uppgående till totalt ca 1,2 Mkr redovisas som underhållskostnad.

Tidigare års större åtgärder:

Årtal	Ändamål
2009	Inglasning balkonger
2013	Nya fönster, balkongdörrar och tak
2015	Delvis förnyelse av värmesystem
2016	Nya tvättmaskiner
2019	Asfaltering parkering och gångar
2020	Renovering av alla sju hissar, nya källarförråd, renovering föreningslokal till övernattningslägenhet
2021	Byte av belysning till led i alla trappuppgångar samt utomhus

Planerat underhåll och investeringar närmaste åren

År 2024-2025 genomförande av stamrenovering med utbyte av avlopp, vatten och värmerör/element som medför att alla badrum kommer byggas om och får nya ytskikt.

Vid 2023 års slut hade föreningen inga kvarvarande lån. Investeringen finansieras löpande 2024 med nya lån och egna medel, estimerad kostnad för projektet ca 55 Mkr. Det är styrelsens bedömning att avgiftshöjningar kommer ske de närmaste åren utifrån hur räntan utvecklas och projektkostnader. I samband med stambytet kommer föreningen byta redovisningsregelverk till K3. Detta för att framgent kunna aktivera stora delar av investeringarna i balansräkningen och därmed ge en rättvisande bild av föreningens ekonomi.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 177, varav röstberättigade 117 (varav HSB Värmland utgör en medlem).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	331	282	229	227	192
Skuldsättning, kr/kvm	0	298	300	300	300
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	306	307	307	307
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	175	149	153	128	155
Årsavgifter, kr/kvm	759	690	657	657	657
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	95	96	96	96
Totala intäkter, kr/kvm	775	709	695	726	716
Nettoomsättning, tkr	5 173	4 726	4 475	4 474	4 463
Resultat efter finansiella poster, tkr	370	1 008	506	-2 372	-882
Soliditet, %	93	83	81	82	82

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

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	639 400	0	0	639 400
Upplåtelseavgifter, kr	7 707 100	0	0	7 707 100
Underhållsfond, kr	2 516 141	0	-1 277 862	1 238 279
S:a bundet eget kapital, kr	10 862 641	0	-1 277 862	9 584 779
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 676 271	1 008 024	1 277 862	4 962 156
Årets resultat, kr	1 008 024	-1 008 024	370 290	370 290
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 684 295	0	1 648 152	5 332 446
S:a eget kapital, kr	14 546 936	0	370 290	14 917 225

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 22 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 299 862 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden. Reservering följer underhållsplan, exkl framtida investeringar.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 684 294
Årets resultat, kr	370 290
Reservation till underhållsfond, kr	-22 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 299 862
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 332 446

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	5 332 446
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 172 566	4 726 096
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5 172 566	4 726 096
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-3 686 941	-2 609 309
Övriga externa kostnader	Not 4	-301 514	-323 441
Personalkostnader	Not 5	-265 579	-227 083
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-536 324	-527 168
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 790 358	-3 687 000
RÖRELSERESULTAT		382 208	1 039 096
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		123	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 041	-31 072
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-11 918	-31 072
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		370 290	1 008 024
RESULTAT FÖRE SKATT		370 290	1 008 024
ÅRETS RESULTAT		370 290	1 008 024

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	13 385 029	13 811 478
Pågående nyanläggningar		0	67 500
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>13 385 029</u>	<u>13 878 978</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>13 385 529</u>	<u>13 879 478</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		596	5 973
Övriga fordringar	Not 9	6 834	211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	265 748	153 976
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>273 178</u>	<u>160 160</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 11	2 395 137	3 395 869
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 395 137</u>	<u>3 395 869</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 668 315</u>	<u>3 556 029</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>16 053 844</u>	<u>17 435 507</u>

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	8 346 500	8 346 500
Fond för yttre underhåll	1 238 279	2 516 141
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>9 584 779</u>	<u>10 862 641</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 962 156	2 676 271
Årets resultat	370 290	1 008 024
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>5 332 446</u>	<u>3 684 294</u>
Summa eget kapital	<u>14 917 225</u>	<u>14 546 935</u>
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	0	1 990 000
Leverantörsskulder	160 134	116 668
Skatteskulder	34 488	22 621
Övriga kortfristiga skulder	Not 12 69 474	70 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 872 523	688 732
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>1 136 619</u>	<u>2 888 572</u>
Summa skulder	<u>1 136 619</u>	<u>2 888 572</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>16 053 844</u>	<u>17 435 507</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	382 208	1 039 096
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	536 324	527 168
	<u>918 532</u>	<u>1 566 263</u>
Erhållen ränta	123	0
Erlagd ränta	-19 645	-27 901
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>899 010</u>	<u>1 538 362</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-113 017	-12 912
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	245 651	-302 655
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 031 643</u>	<u>1 222 795</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar markanläggning, fastigheter	-109 875	-67 500
Omklassificering fg år	67 500	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-42 375</u>	<u>-67 500</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 990 000	-10 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-1 990 000</u>	<u>-10 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 000 732	1 145 295
Likvida medel vid årets början	3 395 869	2 250 574
Likvida medel vid årets slut	<u>2 395 137</u>	<u>3 395 869</u>
	<u>-1 000 732</u>	<u>1 145 295</u>

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) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. 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: 80 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 5 år

Fond för yttre underhåll

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

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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott på 997 tkr, vilket är oförändrat.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	4 939 872	4 490 596
Hysesintäkt bilplatser	99 600	99 000
Hysesintäkt övrigt	15 960	31 111
Hyrestillägg	50 640	54 492
Intäkt andrahandsupplåtelse	49 460	22 350
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 767	25 599
Övriga fakturerade kostnader	6 307	1 500
Övriga intäkter och ersättningar	960	1 448
	5 172 566	4 726 096
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-78 251	-224 282
El	-190 054	-94 870
Uppvärmning	-675 176	-629 650
Vatten	-305 018	-267 577
Renhållning	-257 441	-244 228
Bevakningskostnader	0	-2 125
TV, bredband	-59 717	-59 124
Serviceavtal	-12 250	-12 250
Hissar serviceavtal & besiktning	-30 798	-24 651
Fastighetsskötsel och snöröjning	-408 303	-372 007
Försäkringar	-137 637	-120 248
Fastighetsskatt	-206 704	-197 884
Periodiskt underhåll	-1 299 862	-343 708
Övriga driftskostnader	-25 731	-16 706
	-3 686 941	-2 609 309
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll bostäder	-32 876	-17 242
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-40 189
Underhåll installationer	-53 750	-286 276
Underhåll byggnad	-1 127 454	0
Underhåll tak	-85 781	0
	-1 299 862	-343 708
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-16 250	-16 475
Förvaltningskostnader	-180 671	-166 746
Kostnader överlåtelse och panter	-7 530	-25 445
Föreningsverksamhet	0	-6 512
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-15 235	-12 684
Konsulter	-688	-30 250
Förbrukningsinventarier	0	-3 584
Medlemsavgifter HSB	-56 550	-56 550
Stämma och styrelse	-24 591	-5 195
	-301 514	-323 441
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen anställd personal, endast vicevärd		
Arvode till styrelsen	-70 803	-63 435
Vicevärdsarvode	-85 800	-94 500
Övriga arvoden	-36 948	-2 856
Revisionsarvode	-9 843	-9 056
Sociala avgifter	-62 185	-51 673
Utbildning	0	-5 563
	-265 579	-227 083
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-527 168	-527 168
Markanläggningar	-9 156	0
	-536 324	-527 168

	2023-12-31	2022-12-31			
Not 7 BYGGNADER OCH MARK					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 302 324	26 302 324			
Ingående anskaffningsvärde mark	1 068 688	1 068 688			
Årets investering markanläggning	109 875	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 480 887	27 371 012			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-13 559 534	-13 032 366			
Årets avskrivningar byggnader	-527 168	-527 168			
Årets avskrivningar markanläggningar	-9 156	0			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-14 095 858	-13 559 534			
Utgående redovisat värde	13 385 029	13 811 478			
Redovisade värden byggnader	12 215 623	12 742 790			
Redovisade värden mark	1 068 688	1 068 688			
Redovisade värden markanläggningar	100 719	0			
Fastighetsbeteckning:	Hästen 8, Renen 11				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1976/77	62 400 000	35 400 000	97 800 000	97 800 000
Lokaler		253 000	396 000	649 000	649 000
		62 653 000	35 796 000	98 449 000	98 449 000
Ställda säkerheter				2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning				14 582 000	14 582 000
varav i eget förvar				-14 582 000	-6 720 000
Summa ställda säkerheter				0	7 862 000
Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	500	500			
	500	500			
Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	6 834	211			
	6 834	211			
Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Förutbetald försäkring	159 151	137 637			
Förutbetald tele	2 542	2 355			
Förutbetald kabel-TV och bredband	14 055	13 984			
Upplupet bidrag Naturvårdsverket	90 000	0			
	265 748	153 976			
Not 11 KASSA OCH BANK					
Swedbank	2 395 137	3 395 869			
	2 395 137	3 395 869			

	2023-12-31	2022-12-31
Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Källskatt	2 190	2 100
Medlemmars inre fond	67 284	68 451
	69 474	70 551
Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	64 495	46 668
Upplupna sociala avgifter	22 557	16 862
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	181 744	140 756
Upplupna räntekostnader	0	7 604
Upplupen revision	16 000	15 000
Upplupet underhåll	32 876	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	549 651	460 942
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 200	900
	872 523	688 732

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Thomas Saubach

Isabell Appelgren

Jesper Haglund

Kim Lingwall

Erik Björemo

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

Håkan Persson

Revisor vald av föreningsstämman

Urban Johansson

Auktoriserad revisor

Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Hästen i Karlstad, org.nr: 773200-3426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hästen i Karlstad för år 2023. 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 Hästen i Karlstad för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelse 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

.....
Håkan Persson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Hästen i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THOMAS SAUBACH

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 14:23:46



ISABELL APPELGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 14:24:54



ERIK BJÖREMO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 08:07:41



KIM LINGWALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-27 kl. 16:15:36



JESPER HAGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 06:52:05



HÅKAN PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 10:18:53



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 19:15:35



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Hästen i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HÅKAN PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 10:35:56



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 19:16:26

