



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Klara i Karlstad

Org.nr: 769612-6619

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

HSB Brf Klara I Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
58 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4545 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
7%



ENERGIKOSTNAD
174 kr/kvm



TOMTRÄTT
nej



ÅRSAVGIFT
733 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

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

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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Klara i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 769612-6619 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 2005. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-10-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
BJÖRKEN 5	2005-06-08	1902 och 2010

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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
10	lokaler (hyresrätt)	239
38	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 629
Totalt 48 objekt		2 868

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 15 st 2 rok, 10 st 3 rok, 2 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Bo Lennart Asplund	Ordförande	2022-06-16
John Johansson	Ledamot	2017-11-23
Gudrun Wiklund	Ledamot	2022-06-16
Thomas Sjögren	Ledamot	2023-06-13
Carina Blomqvist Liljegren	Ledamot	2023-06-13
Helena Eriksson	Ledamot	2022-06-16
Henrik Andreasson	Ledamot	2023-06-13



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bo Lennart Asplund, Gudrun Wiklund, Thomas Sjögren samt Helena Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av John Johansson, Bo Lennart Asplund, Thomas Sjögren och Henrik Andreasson.

Revisorer har varit: Linda Nilsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13 samt extrastämma 2023-08-31 gällande beslut om nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +11% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov senast uppdaterad 2023-10-03.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-03.

Upplysning vid förlust; Föreningen redovisar ett underskott för 2023 samt ett negativt kassaflöde. Styrelsen ser över det framtida avgiftsuttaget för föreningen. Föreningen beräknas få ytterligare ökade räntekostnader under 2024 i takt med låneförfall vilket innebär att ytterligare avgiftshöjningar inte går att utesluta.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2010	Nybyggnad och fasad

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

Under 2024 planeras en takmålning för ca 1 mkr.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 53.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	58	153	126	218	211
Skuldsättning, kr/kvm	4 545	4 651	4 759	5 285	5 393
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 958	5 074	5 192	5 766	5 889
Räntekänslighet, %	7	7	7	8	8
Energikostnad, kr/kvm	174	164	188	149	156
Årsavgifter, kr/kvm	733	706	706	719	720
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	94	94	94	94
Totala intäkter, kr/kvm	684	685	699	701	706
Nettoomsättning, tkr	1 962	1 965	1 964	2 010	2 023
Resultat efter finansiella poster, tkr	-221	-119	25	199	114
Soliditet, %	59	58	58	56	55

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och 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	15 695 848	0	0	15 695 848
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 538 220	0	0	1 538 220
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 095 303	0	71 608	2 166 911
S:a bundet eget kapital, kr	19 329 371	0	71 608	19 400 979
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	118 597	-118 531	-71 608	-71 542
Årets resultat, kr	-118 531	118 531	-221 276	-221 276
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	66	0	-292 884	-292 818
S:a eget kapital, kr	19 329 437	0	-221 276	19 108 161

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 203 494 kr exkl stammar samt ianspråktagande skett med 131 886 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	66
Årets resultat, kr	-221 276
Reservation till underhållsfond, kr	-203 494
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	131 886
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-292 818

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-292 818

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	1 961 639	1 964 716
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 961 639	1 964 716
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 316 935	-1 294 305
Övriga externa kostnader	Not 4	-317 449	-305 924
Personalkostnader	Not 5	-87 080	-67 554
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-257 034	-274 675
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 978 498	-1 942 459
RÖRELSERESULTAT		-16 859	22 257
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 344	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-205 761	-140 821
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-204 417	-140 788
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-221 276	-118 531
ÅRETS RESULTAT		-221 276	-118 531

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	32 251 171	32 508 206
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>32 251 171</u>	<u>32 508 206</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>32 251 671</u>	<u>32 508 706</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 085	0
Övriga fordringar	Not 9	81 353	79 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	90 019	72 512
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>176 457</u>	<u>152 142</u>
Kassa och bank	Not 11	138 821	395 030
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>138 821</u>	<u>395 030</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>315 278</u>	<u>547 172</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>32 566 949</u>	<u>33 055 878</u>

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 234 068	17 234 068
Fond för yttre underhåll		2 166 911	2 095 303
<i>Summa bundet eget kapital</i>		19 400 979	19 329 371
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-71 542	118 597
Årets resultat		-221 276	-118 531
<i>Summa ansamlad förlust</i>		-292 818	66
Summa eget kapital		19 108 161	19 329 437
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	6 802 438	9 345 976
<i>Summa långfristiga skulder</i>		6 802 438	9 345 976
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		6 231 757	3 992 500
Leverantörsskulder		120 857	102 739
Skatteskulder		13 047	17 310
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	16 300	39 451
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	274 389	228 465
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		6 656 350	4 380 465
Summa skulder		13 458 788	13 726 441
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 566 949	33 055 878

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-16 859	22 257
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	257 034	274 675
	<u>240 175</u>	<u>296 933</u>
Erhållen ränta	1 344	33
Erlagd ränta	-204 652	-141 192
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>36 867</u>	<u>155 774</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 315	593
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	36 629	-77 571
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>49 180</u>	<u>78 795</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-305 390	-310 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-305 390</u>	<u>-310 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-256 210	-231 205
Likvida medel vid årets början	395 030	626 235
Likvida medel vid årets slut	<u>138 821</u>	<u>395 030</u>
	-256 210	-231 205

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	15 660 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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	1 855 560	1 855 560
Hysesintäkt lokaler	26 652	24 882
Konsumtionsavgift el	72 072	72 640
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 352	10 387
Övriga fakturerade kostnader	0	1 250
Övriga primära intäkter och ersättningar	3	-3
	1 961 639	1 964 716
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-225 501	-77 646
Sotning	-18 459	0
El	-130 525	-125 285
Uppvärmning	-306 598	-303 294
Vatten	-61 898	-40 749
Renhållning	-48 178	-44 144
TV, bredband, iptelefoni	-18 921	-19 309
Obligatoriska besiktningar	0	-44 875
Serviceavtal	-42 365	-25 164
Förvaltningskostnader	-159 669	-164 536
Försäkringar	-68 086	-62 375
Fastighetsskatt	-70 447	-83 717
Periodiskt underhåll	-131 886	-283 020
Övriga driftskostnader	-34 403	-20 191
	-1 316 935	-1 294 305
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll bostäder	0	-20 920
Underhåll installationer	-97 500	0
Underhåll huskropp utvändigt	-34 386	-262 100
	-131 886	-283 020
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 250	-11 125
Övriga förvaltningskostnader	-202 616	-232 391
Kostnader överlåtelse och panter	-7 024	-9 942
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-16 040	-12 421
Konsulter	-58 969	-10 500
Förbrukningsinventarier	-400	-10 395
Medlemsavgifter HSB	-19 150	-19 150
	-317 449	-305 924
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen personal anställd		
Arvode till styrelsen	-64 576	-54 054
Revisionsarvode	-7 596	-5 950
Sociala avgifter	-14 908	-7 550
	-87 080	-67 554
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-257 034	-274 675
	-257 034	-274 675

2023-12-31

2022-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

29 424 127

29 424 127

Ingående anskaffningsvärde mark

7 026 440

7 026 440

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**36 450 567****36 450 567****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-3 942 361

-3 667 686

Årets avskrivningar byggnader

-257 034

-274 675

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-4 199 396****-3 942 361****Utgående redovisat värde****32 251 171****32 508 206**

Redovisade värden byggnader

25 224 731

25 481 766

Redovisade värden mark

7 026 440

7 026 440

Fastighetsbeteckning: Björken 5

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1969/2010	37 800 000	13 800 000	51 600 000	51 600 000
Lokaler		476 000	560 000	1 036 000	1 036 000
		38 276 000	14 360 000	52 636 000	52 636 000

Ställda säkerheter**2023-12-31****2022-12-31**

Fastighetsinteckning

18 950 000

18 950 000

Summa ställda säkerheter**18 950 000****18 950 000****Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

500

500

500**500****Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

73 953

77 167

Övriga fordringar

7 400

2 463

81 353**79 630****Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetald försäkring

85 280

67 791

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 739

4 721

90 019**72 512****Not 11 KASSA OCH BANK**

SEB

0

24 934

Swedbank

138 821

370 096

138 821**395 030**

2023-12-31 2022-12-31

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån	1,24%	2025-01-28	3 525 000	130 000
SEB Bolån	4,75%	2024-06-28	3 682 500	50 000
SEB Bolån	0,70%	2024-01-28	2 294 976	0
SEB Bolån	1,01%	2025-06-28	3 531 719	124 281
			13 034 195	304 281
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				6 802 438
Nästa års amortering av långfristig skuld				254 281
Lån som ska konverteras inom ett år				5 977 476
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				6 231 757
Genomsnittsräntan vid årets utgång				2,07%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 217 124
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				11 512 790
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	10 509	10 009
Arbetsgivaravgifter	5 791	6 077
Övriga kortfristiga skulder	0	23 365
	16 300	39 451

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	2 873	1 764
Förutbetalda årsavgifter och hyror	163 358	139 517
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	108 158	87 184
	274 389	228 465

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Föreningen har 2024-03-20 tagit upp ett nytt lån på 1 500 000 inför målning av tak.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Bo Lennart Asplund
ordförande

Carina Blomqvist Liljegren

Gudrun Wiklund

Helena Eriksson

Henrik Andreasson

John Johansson

Thomas Sjögren

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

Linda Nilsson
Revisor vald av föreningsstämman

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
utsedd av HSB Riksförbund



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Klara i Karlstad , org.nr. 769612-6619

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Klara i Karlstad för räkenskapsåret 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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. Med den andra informationen menas 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 den 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. Den 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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, förfälskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Klara i Karlstad för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Linda Nilsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

BO LENNART ASPLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 14:15:08



CARINA BLOMQVIST LILJEGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 11:30:23



GUDRUN WIKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 18:26:48



HENRIK ANDREASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-29 kl. 15:36:04



THOMAS SJÖGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-31 kl. 16:34:47



HELENA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 16:30:09



JOHN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 16:43:36



LINDA NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-06-03 kl. 13:33:06



JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-06-03 kl. 14:37:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

LINDA NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-06-03 kl. 13:34:00



JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-06-03 kl. 14:38:13



HSB – där möjligheterna bor