

ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Våxnäs i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Våxnäs i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
162 kr/kvm



ENERGIKOSTNAD
155 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
1558 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
2%



ENERGIKOSTNAD
155 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSVIGT
666 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/bostadsrattskollen





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

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

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
RAMEN 1 o 2	1963-01-22	1962, 1963 och 1964

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
52	p-platser	0
16	lokaler (hyresrätt)	341
195	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	14 550
91	garageplatser	364
Totalt 354 objekt		15 255

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

Styrelsens sammansättning

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



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

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Alf Thunell, Lars Johansson, Carina Bengtsson och Ronnie Frykstedt.

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

Valberedning har varit: Marita Ohlsson (sammankallande) samt Britt-Marie Skoglund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03. En extra stämma hölls 2023-08-30 där man beslutade att byta stadgar till Normalstadgar 2023.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2024-01-01 är beslutad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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 den 2023-09-16.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1999	Ombyggnad badrum
2002-2003	Balkonger, fasad och sophus
2011	Takomläggning
2014	Byte av lägenhetsdörrar och passersystem
2016	Fönsterbyte
2017	Byte av garageportar
2020-2021	Stambyte källare
2022	Fasadtvätt och försegling
2022	Trafikhinder mot allen
2022	Uppställning Paket-box
2022	Installerat nyckel-fria lås i källare på tre hus
2022	Slutfört avlopp i vinkelhus.
2022	Gallra träd på gårdarna
2023	Uppgradera gårdarna. Rengöra stenläggning på gårdar samt renovera gårdsmöbler
2023	Slutföra byte till nyckel fria lås i fastigheterna
2023	Spolat avlopp i lägenhet och tvättstugor

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

Årtal	Ändamål
2024	Konvertera gräsytor som ej användes till ängar, ca 5 000 kr.
2024	Uppgradera sophusen, ca 40 000 kr.
2025	Byte entré dörrar, vi börjar med cykelrum ca 150 000 kr.
2026	Styr och reglerutrustning värmesystem, ca 150 000.
2027	Tvättstugor maskiner, byte av 1 maskin ca 35 000 kr.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 241 varav 196 röstberättigade medlemmar varav HSB Värmland utgör 1 medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	162	185	186	213	340
Skuldsättning, kr/kvm	1 558	1 640	1 685	1 728	1 771
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 633	1 679	1 725	1 770	1 814
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	2
Energikostnad, kr/kvm	155	151	155	133	205
Årsavgifter, kr/kvm	666	646	634	634	634
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	96	98	99
Totala intäkter, kr/kvm	644	636	642	633	940
Nettoomsättning, tkr	9 740	9 468	9 272	9 265	13 926
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 239	1 280	1 811	2 062	3 281
Soliditet, %	46	44	42	40	37

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 inkl garageyta). 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. I 2023 års nyckeltal ingår lmd el i årsavgiften.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. I årsavgiften ingår lmd el.

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

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	1 454 565	0	0	1 454 565
Underhållsfond, kr	5 325 797	0	374 187	5 699 984
S:a bundet eget kapital, kr	6 780 362	0	374 187	7 154 549
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	15 131 817	1 280 113	-374 187	16 037 744
Årets resultat, kr	1 280 113	-1 280 113	1 239 469	1 239 469
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	16 411 930	0	865 282	17 277 213
S:a eget kapital, kr	23 192 292	0	1 239 469	24 431 762

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 664 000 kr samt ianspråktagande skett med 289 813 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	16 411 931
Årets resultat, kr	1 239 469
Reservation till underhållsfond, kr	-664 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	289 813
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	17 277 213

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	17 277 213
------------------------------------	-------------------

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	9 739 616	9 468 120
Övriga rörelseintäkter	Not 3	92 171	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		9 831 787	9 468 120
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-6 276 445	-5 503 076
Underhåll enligt plan	Not 5	-289 813	-519 807
Övriga externa kostnader	Not 6	-454 018	-540 820
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-402 734	-381 573
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-946 843	-952 093
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-8 369 853	-7 897 370
RÖRELSERESULTAT		1 461 934	1 570 749
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		216 690	40 461
Räntekostnader och liknande resultatposter		-438 836	-330 977
Övriga finansiella poster		-320	-120
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-222 466	-290 636
ÅRETS RESULTAT		1 239 469	1 280 113

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	42 049 447	42 846 592
Inventarier och installationer	Not 10	1 312 736	1 462 433
Summa materiella anläggningstillgångar		43 362 182	44 309 025
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		43 362 682	44 309 525
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		10 372	5 570
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	4 309	88 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	454 886	495 163
Summa kortfristiga fordringar		469 567	589 598
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	5 652 869	1 022 676
Summa kortfristiga placeringar		5 652 869	1 022 676
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		5 889	6 476
Bank	Not 15	3 394 555	6 437 874
Summa kassa och bank		3 400 444	6 444 350
Summa omsättningstillgångar		9 522 881	8 056 624
SUMMA TILLGÅNGAR		52 885 563	52 366 149

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 454 565	1 454 565
Fond för yttre underhåll		5 699 984	5 325 797
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>7 154 549</u>	<u>6 780 362</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 037 744	15 131 817
Årets resultat		1 239 469	1 280 113
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>17 277 213</u>	<u>16 411 931</u>
Summa eget kapital		<u>24 431 762</u>	<u>23 192 293</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	11 596 585	18 446 585
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>11 596 585</u>	<u>18 446 585</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		12 164 516	5 988 108
Medlemmarnas inre fond	Not 17	2 683 092	2 530 959
Leverantörsskulder		643 874	748 966
Aktuell skatteskuld	Not 18	61 545	40 879
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	40 423	33 043
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 263 765	1 385 315
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>16 857 216</u>	<u>10 727 271</u>
Summa skulder		<u>28 453 801</u>	<u>29 173 856</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>52 885 563</u>	<u>52 366 149</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 461 934	1 570 749
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	946 843	952 093
Övriga poster	0	0
	<u>2 408 777</u>	<u>2 522 843</u>
Erhållen ränta	216 690	40 461
Erlagd ränta	-437 271	-311 509
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	-320	-120
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>2 187 876</u>	<u>2 251 675</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	120 031	-151 410
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-48 028	-108 456
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>2 259 879</u>	<u>1 991 809</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-127 500
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>-127 500</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-673 592	-661 897
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-673 592</u>	<u>-661 897</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 586 287	1 202 412
Likvida medel vid årets början	7 467 026	6 264 614
Likvida medel vid årets slut	<u>9 053 313</u>	<u>7 467 026</u>
	1 586 287	1 202 412

Placeringskonto inkluderas i likvida medel

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

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

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Kassaflödesanalys

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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	9 686 572	9 404 332
Hysesintäkt lokaler	39 805	41 436
Hysesintäkt garage och bilplatser	310 848	314 434
Hysesintäkt övrigt	10 356	9 733
Hysesrabatter	0	-300
Konsumtionsavgift el	2 627	3 142
Avsatt till inre fond	-350 252	-350 252
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	29 029	27 539
Övriga fakturerade kostnader	7 044	9 949
Övriga primära intäkter och ersättningar	3 588	8 107
	9 739 616	9 468 120
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	92 171	0
	92 171	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-699 494	-516 659
El	-277 863	-229 856
Uppvärmning	-1 637 109	-1 599 806
Vatten	-453 235	-427 131
Renhållning	-279 140	-258 785
Bevakningskostnader	-7 624	-6 926
TV, bredband, iptelefoni	-436 087	-362 701
Obligatoriska besiktningar	0	-5 050
Serviceavtal	-60 560	-58 211
Förvaltningskostnader	-1 349 358	-1 075 043
Försäkringar	-316 703	-252 074
Fastighetsskatt	-357 885	-344 235
Övriga driftskostnader	-401 386	-366 600
	-6 276 445	-5 503 076
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-102 653	-279 932
Underhåll installationer	-168 125	0
Underhåll huskropp utvändigt	13 350	-239 875
Underhåll mark och utemiljö	-32 385	0
	-289 813	-519 807
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-19 575	-13 500
Övriga förvaltningskostnader	-224 298	-215 947
Kostnader överlåtelse och panter	-23 425	-32 272
Föreningsverksamhet	-6 963	-56 143
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-39 049	-31 647
Konsulter	-7 654	-69 895
Förbrukningsinventarier	-41 929	-28 544
Medlemsavgifter HSB	-85 875	-85 875
Stämma och styrelse	-5 250	-6 997
	-454 018	-540 820

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Föreningen har ingen anställd personal

Arvode till styrelsen	-242 100	-134 100
Löner för anställda	-16 350	0
Vicevärdsarvode	-53 504	-80 256
Övriga arvoden	-6 887	-81 916
Övriga personalkostnader	-800	-1 200
Revisionsarvode	-16 925	-9 300
Sociala avgifter	-66 168	-74 801
	-402 734	-381 573

Not 8 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-772 979	-778 229
Markanläggningar	-24 167	-24 167
Installationer och inventarier	-149 697	-149 697
	-946 843	-952 093

2023-12-31 2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2071

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	51 272 933	48 901 513
Årets investering byggnader	0	2 371 420
Ingående anskaffningsvärde mark	15 006 400	15 006 400
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 725 000	1 725 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 004 333	68 004 333

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-23 903 989	-23 125 759
Årets avskrivningar byggnader	-772 979	-778 229
Ingående avskrivningar markanläggningar	-1 253 753	-1 229 586
Årets avskrivningar markanläggningar	-24 167	-24 167
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-25 954 886	-25 157 741

Utgående redovisat värde

42 049 447 42 846 592

Redovisade värden byggnader	26 595 966	27 368 944
Redovisade värden mark	15 006 400	15 006 400
Redovisade värden markanläggningar	447 081	471 247

Fastighetsbeteckning: Ramen 1 och Ramen 2

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

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning	35 879 000	35 879 000
Summa ställda säkerheter	35 879 000	35 879 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

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

Ingående avskrivningar	-1 726 066	-1 576 369
Årets avskrivningar	-149 697	-149 697
Utgående avskrivningar	-1 875 763	-1 726 066

Utgående redovisat värde

1 312 736 1 462 433

Avskrivning görs enligt linjär metod under 10-20 år.

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Övriga värdepappersinnehav	500	500
	500	500

	2023-12-31	2022-12-31			
Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	4 309	27 991			
Övriga kortfristiga fordringar	0	60 874			
	4 309	88 865			
Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Förutbetald försäkring	373 602	316 703			
Förutbetald kabel-TV och bredband	17 662	90 694			
Förutbetald larm	52 163	57 268			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 460	30 498			
	454 886	495 163			
Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR					
SBAB	5 652 869	1 022 676			
	5 652 869	1 022 676			
Not 15 BANK					
Swedbank	3 391 957	6 435 276			
Länsförsäkringar	2 487	2 487			
Handelsbanken	111	111			
	3 394 555	6 437 874			
Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT					
		Nästa års			
Låneinstitut	Räntelåda	Räntesats	Konv.datum	Belopp	amortering
Nordea		2,98%	2026-05-20	1 940 000	40 000
Nordea		3,83%	2026-09-01	5 306 585	110 000
Nordea		4,55%	2024-03-29	5 314 516	123 592
SBAB		0,90%	2025-05-09	4 700 000	200 000
Stadshypotek		1,05%	2024-06-30	6 500 000	200 000
				23 761 101	673 592
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					11 596 585
Nästa års amortering av långfristig skuld					350 000
Lån som ska konverteras inom ett år					11 814 516
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					12 164 516
Genomsnittsräntan vid årets utgång					2,66%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					2 694 368
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					20 393 141
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND					
Ingående värde	2 530 959				2 427 913
Avsättning	350 252				350 252
Uttag	-198 119				-247 206
	2 683 092				2 530 959
Not 18 AKTUELL SKATTESKULD					
Årets beräknade skatteskuld	61 545				40 879
	61 545				40 879

	2023-12-31	2022-12-31
Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalens källskatt	40 423	33 043
	40 423	33 043
Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	13 100	36 300
Upplupna sociala avgifter	28 651	35 078
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	332 916	301 072
Upplupna räntekostnader	23 770	22 205
Upplupen revision	19 300	18 100
Upplupen fastighetsförvaltning	39 206	0
Upplupen investeringskostnad	0	127 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	806 822	839 207
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 853
	1 263 765	1 385 315

Not 21 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Nya stadgar registrerades 2024-03-11

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Alf Thunell
Ordförande

.....
Carina Bengtsson

.....
Irene Olsson

.....
Lars Johansson

.....
Nils Björn

.....
Ronnie Frykstedt

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

Ingemar Rattfält
Revisor vald av föreningsstämman

Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Våxnäs i Karlstad för år 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 revisionssed i Sverige. Revisoreernas 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 revisionsmed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas

dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Växnäs i Karlstad för år 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 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	Ingemar Rattfält
Auktoriserad revisor	Av föreningen vald revisor
Av HSB Riksförbund utsedd revisor	

ÅRSREDOVISNING 2023

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

ALF THUNELL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 10:59:58



NILS BJÖRN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 09:52:29



IRENE OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 11:05:13



LARS JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 16:41:01



RONNIE FRYKSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 09:57:01



INGEMAR RATTFÄLT

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 16:41:11



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 08:55:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

INGEMAR RATTFÄLT

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 16:37:17



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 08:56:03

