



Org Nr: -

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Malmtorget i Karlstad

Org.nr: 769615-6582

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

HSB Brf Malmtorget i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
361 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
5791 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
8%



ENERGIKOSTNAD
178 kr/kvm



TOMTRÄTT
nej



ÅRSAVGIFT
829 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 Bostadsrättsföreningen Malmtorget i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 769615-6582 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 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Staren 7	2006-12-06	1957

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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
1	lokaler (hyresrätt)	120
7	p-platser	0
6	garageplatser	0
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 390
Totalt 34 objekt		1 510

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 1 st 1 rok, 13 st 2 rok, 3 st 3 rok, 2 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lars Forsgren	Ordförande
Birthe Ripa	Ledamot
Lena Ahlbom Barrefors	Ledamot
Nicole De Bouczan	Ledamot
Erik Gustafsson	Ledamot
Hannes Holmberg	Ledamot
Jane Ullman	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Birthe Ripa, Lena Ahlbom Barrefors.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Forsgren, Birthe Ripa, Lena Ahlbom Barrefors och Erik Gustafsson.

Revisorer har varit: Kjell Olov Gustafsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Anna Källström, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-10.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast uppdaterad 2023-09-14. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under september 2023.

Föreningen har under året installerat bergvärme till en kostnad av 404 978. Kostnaden avser borring samt inkoppling. Värmepumpen införskaffades under 2022.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2009	Ventilation
2011	Byte av lägenhetsdörrar
2015	Hiss Bastec
2018	Byte av fönster
2019	Tvättstuga
2022	IMD och Porttelefon med Taggar
2022	Solceller och Laddstolpar samt återvinning ventilation
2023	Bergvärme

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

Föreningen har inga större åtgärder inplanerade.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 24 varav 20 röstberättigade.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	361	451	419	417	297
Skuldsättning, kr/kvm	5 791	6 424	6 224	6 377	6 566
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 291	6 452	6 251	6 405	6 558
Räntekänslighet, %	8	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	178	168	176	149	168
Årsavgifter, kr/kvm	829	809	809	809	809
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	88	92	92	92
Totala intäkter, kr/kvm	838	945	879	876	877
Nettoomsättning, tkr	1 266	1 278	1 227	1 223	1 224
Resultat efter finansiella poster, tkr	145	142	-33	124	67
Soliditet, %	49	49	49	48	47

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	8 250 000	0	0	8 250 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	585 203	0	0	585 203
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	0	0	176 000	176 000
S:a bundet eget kapital, kr	8 835 203	0	176 000	9 011 203
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-381 786	142 447	-176 000	-415 339
Årets resultat, kr	142 447	-142 447	145 241	145 241
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-239 339	0	-30 759	-270 098
S:a eget kapital, kr	8 595 864	0	145 241	8 741 105

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 176 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-239 339
Årets resultat, kr	145 241
Reservation till underhållsfond, kr	-176 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-270 098

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-270 098

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	1 265 761	1 277 782
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 265 761	1 277 782
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-500 468	-451 311
Underhåll enligt plan	Not 4	0	-90 598
Övriga externa kostnader	Not 5	-78 731	-73 600
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-62 135	-58 501
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-400 135	-354 760
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 041 468	-1 028 770
RÖRELSERESULTAT		224 293	249 012
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		8 030	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 657	-106 567
Övriga finansiella poster	Not 8	-425	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-79 052	-106 565
ÅRETS RESULTAT		145 241	142 447

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	16 954 060	16 929 717
Inventarier och installationer	Not 10	0	0
Pågående nyanläggningar	Not 11	0	50 500
Summa materiella anläggningstillgångar		16 954 060	16 980 217
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		16 954 560	16 980 717
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyes- och avgiftsfordringar		1 313	0
Kundfordringar		0	27 666
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	13 136	158 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	39 369	36 516
Summa kortfristiga fordringar		53 818	222 504
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 15	918 331	674 753
Summa kassa och bank		918 331	674 753
Summa omsättningstillgångar		972 149	897 257
SUMMA TILLGÅNGAR		17 926 709	17 877 973

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	8 250 000	8 250 000
Upplåtelseavgifter	585 203	585 203
Fond för yttre underhåll	176 000	0
Summa bundet eget kapital	9 011 203	8 835 203
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-415 339	-381 786
Årets resultat	145 241	142 447
Summa ansamlad förlust	-270 098	-239 339
Summa eget kapital	8 741 105	8 595 864
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	2 140 585
Summa långfristiga skulder	2 140 585	8 967 700
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	6 603 515	0
Medlemmarnas inre fond	Not 17	0
Leverantörsskulder	218 853	19 754
Aktuell skatteskuld	Not 18	1 795
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	42 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	178 173
Summa kortfristiga skulder	7 045 019	314 409
Summa skulder	9 185 604	9 282 109
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	17 926 709	17 877 973

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	224 293	249 012
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	400 135	354 760
	<u>624 428</u>	<u>603 772</u>
Erhållen ränta	8 030	2
Erlagd ränta	-86 657	-87 237
Övriga poster	-425	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>545 376</u>	<u>516 537</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	168 686	-179 547
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	127 095	58 055
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>841 157</u>	<u>395 045</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-373 978	-1 219 624
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-373 978</u>	<u>-1 219 624</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-223 600	278 900
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-223 600</u>	<u>278 900</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	243 579	-545 679
Likvida medel vid årets början	674 753	1 220 431
Likvida medel vid årets slut	<u>918 331</u>	<u>674 753</u>
	243 579	-545 679

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 markanläggningar:	10 - 20 år

Mark skrivs inte av.

Förvärv av fastighet

Förvärvet redovisas därefter i enlighet med FARSRS RedU9, Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag. Fastigheten förvärvades genom köp av samtliga aktier i Grundborgen GHWSX för 16 500 000 kr. Aktiebolaget sålde sedan fastigheten till föreningen för 3 730 630 kr. i enlighet med FARSRS RedU 9 kan bostadsrättsföreningars förvärv av fastigheter från dotterbolag delvis jämföras med utdelning. I enlighet med BFNAR 2003:3 skall denna utdelning ses som en återbetalning av investeringen i aktier om det är uppenbart att det är en återbetalning. Posten aktier i dotterbolag minskas med övervärdet på den fastighet som förts över till bostadsrättsföreningen och den mottagna utdelningen (fastigheten) redovisas i enlighet med RedU9. Det innebär att fastighetens anskaffningsvärde blir ursprunglig köpeskillnad med tillägg för tillkommande anskaffningskostnader, totalt 17 457 851 kr. Värdet är därmed enligt ekonomisk plan. Om föreningen skulle sälja uppstår därmed en större skattekostnad. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten redovisas den uppskjutna skatten till 0 kr.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörig 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 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 125 000	1 125 000
Hysesintäkt lokaler	24 931	22 628
Hysesintäkt garage och bilplatser	53 368	54 204
Konsumtionsavgift el	27 032	11 203
Försäljning egenproducerad el	3 987	4 327
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	7 268	3 382
Övriga primära intäkter och ersättningar	24 175	57 037
	1 265 761	1 277 782
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-21 601	-14 508
El	-173 059	-98 887
Uppvärmning	-57 480	-123 760
Vatten	-37 736	-12 086
Renhållning	-20 472	-20 329
TV, bredband, iptelefoni	-61 338	-59 819
Serviceavtal	-19 195	-19 076
Hissar serviceavtal & besiktning	-6 662	-6 419
Förvaltningskostnader	-28 669	-21 810
Försäkringar	-24 589	-20 699
Fastighetsskatt	-31 907	-31 910
Övriga driftskostnader	-17 759	-22 007
	-500 468	-451 311
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll bostäder	0	-37 858
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-9 972
Underhåll huskropp utvändigt	0	-42 768
	0	-90 598
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-17 125	-12 750
Övriga förvaltningskostnader	-43 802	-44 437
Kostnader överlåtelse och pant	-4 309	-3 983
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-989	-930
Förbrukningsinventarier	-1 006	0
Medlemsavgifter HSB	-11 500	-11 500
	-78 731	-73 600
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har ingen personal anställd		
Arvode till styrelsen	-23 500	-14 970
Vicevärdarvode	-21 000	-21 000
Övriga arvoden	-9 850	-15 600
Övriga personalkostnader	0	-1 443
Revisionsarvode	-1 000	-1 000
Sociala avgifter	-6 035	-4 488
Utbildning	-750	0
	-62 135	-58 501
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-398 998	-354 760
Markanläggningar (laddstolpar)	-1 138	0
	-400 135	-354 760
Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Visma	-425	0
	-425	0

2023-12-31 2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2076

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 164 757	14 995 633
Omklassificering	50 500	0
Årets investering byggnader	354 478	1 169 124
Ingående anskaffningsvärde mark	4 094 769	4 094 769
Årets investering markanläggning	19 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 684 004	20 259 526

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-3 329 809	-2 975 049
Årets avskrivningar byggnader	-398 998	-354 760
Årets avskrivningar markanläggningar	-1 138	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 729 944	-3 329 809

Utgående redovisat värde 16 954 060 16 929 717

Redovisade värden byggnader	12 840 928	12 834 948
Redovisade värden mark	4 094 769	4 094 769
Redovisade värden markanläggningar	18 363	0

Fastighetsbeteckning: Staren 7

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1957	12 200 000	7 600 000	19 800 000	19 800 000
Lokaler		153 000	0	153 000	153 000
		12 353 000	7 600 000	19 953 000	19 953 000

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 500 000	10 500 000
Summa ställda säkerheter	10 500 000	10 500 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	31 033	31 033
Utgående anskaffningsvärden	31 033	31 033

Ingående avskrivningar	-31 033	-31 033
Utgående avskrivningar	-31 033	-31 033

Utgående redovisat värde 0 0

	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR		
Ingående värde pågående nyanläggningar	50 500	0
Årets Investering	0	50 500
Omklassificering till Byggnader och mark	-50 500	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	<u>0</u>	<u>50 500</u>

Pågående nyanläggningar avser elbilsladdare och bergvärme och färdigställdes under 2023.

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		
Medlemsandel HSB	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	4 383	3 684
Mervärdesskatt	8 753	134 861
Övriga kortfristiga fordringar	0	19 777
	<u>13 136</u>	<u>158 322</u>

Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Förutbetalad försäkring	25 483	22 639
Förutbetalad kabel-TV och bredband	13 886	13 874
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3
	<u>39 369</u>	<u>36 516</u>

Not 15 BANK		
SBAB	407 866	0
Länsförsäkringar	254 214	670 792
Swedbank	256 251	3 961
	<u>918 331</u>	<u>674 753</u>

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Handelsbanken		0,82%	2025-12-30	2 194 185	53 600
Stadshypotek		0,99%	2024-12-30	6 067 415	160 000
Stadshypotek		1,50%	2024-03-30	482 500	10 000
				8 744 100	223 600

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **2 140 585**

Nästa års amortering av långfristig skuld 53 600
Lån som ska konverteras inom ett år 6 549 915
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 6 603 515

Genomsnittsräntan vid årets utgång 0,98%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 894 400
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 7 626 100
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

	2023-12-31	2022-12-31
Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND		
Ingående värde	19 754	26 334
Uttag	-19 754	-6 580
	<u>0</u>	<u>19 754</u>
Not 18 AKTUELL SKATTESKULD		
Årets beräknade skatteskuld	1 795	1 169
	<u>1 795</u>	<u>1 169</u>
Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalens källskatt	525	525
Arbetsgivaravgifter	178	178
Övriga kortfristiga skulder	41 980	41 980
	<u>42 683</u>	<u>42 683</u>
Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Förutbetalda årsavgifter och hyror	90 796	97 375
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	87 377	64 103
	<u>178 173</u>	<u>161 478</u>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Lars Forsgren
ordförande

.....
Erik Gustafsson

.....
Hannes Holmberg

.....
Birthe Ripa

.....
Lena Ahlbom Barrefors

.....
Nicole De Bouczan

.....
Jane Ullman

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

Kjell Gustavsson
Revisor vald av föreningsstämman

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Malmtorget i Karlstad, org.nr. 769615-6582

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Malmtorget 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Malmtoget 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn 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 fortlopande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 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

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kjell Gustavsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

LARS FORSGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-06-05 kl. 18:08:43



HANNES HOLMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-05 kl. 17:55:54



NICOLE DE BOUCZAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-09 kl. 14:44:02



ERIK GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-09 kl. 14:54:07



LENA AHLBOM BARREFORS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-06 kl. 10:01:36



BIRTHE RIPA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-09 kl. 14:58:19



JANE ULLMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-09 kl. 15:46:43



KJELL OLOV GUSTAFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-06-10 kl. 12:47:50



JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-06-10 kl. 13:31:21



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

KJELL OLOV GUSTAFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-06-09 kl. 16:56:31



JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-06-10 kl. 13:32:23

