

# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Valhall i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Valhall i Karlstad



**BOSTADSRÄTTSKOLLEN**  
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



**SPARANDE**  
204 kr/kvm



**SKULDSÄTTNING**  
2109 kr/kvm



**RÄNTEKÄNSLIGHET**  
3%



**ENERGIKOSTNAD**  
151 kr/kvm



**TOMTRÄTT**  
Nej



**ÅRSVIGT**  
835 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](https://hsb.se/bostadsrattskollen)





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Valhall i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 716411-1929 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 1983. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-27.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
VALHALL 1	1983-06-28	1984

#### 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 <sup>2</sup>
2	lokaler (hyresrätt)	103
2	p-platser	0
9	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	603
<b>Totalt 13 objekt</b>		<b>706</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 2 rok, 3 st 3 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Thomas Svensson	Ordförande
Birgitta Svensson	Ledamot
Lena Ericsson	Ledamot
Lars Nordgren	HSB-ledamot

Ingen är i tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten.



Firman tecknas två i förening av Birgitta Svensson, Lena Ericsson och Thomas Svensson.

Revisorer har varit: Föreningen har ingen föreningsvald revisor. Räkenskaperna har reviderats av HSB Riksförbund utsedd revisor.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01 där man även beslutade att anta nya stadgar Normalstadgar 2023.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2% 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. Planen uppdaterades senast 2023-11-28.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-11-15.

Föreningen har haft nedskrivning på byggnaden om 686 000 kr som under året har återförts. Hänsyn har tagits till avskrivningar som

borde skett under nedskrivningstiden. Återföringen har resulterat i högreresultat i år, se vidare Resultat- och Balansräkningen samt not 6 och 7.

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2017	Byte av lägenhetsdörrar
2022	Cykelförrådskast

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

Enligt underhållsplan har vi stambyte 2028, vi kommer utföra filmning och spolning av stammarna 2025. Vi planerar att med största sannolikhet utföra relining när det blir aktuellt och bedömningen nu är att det inte kommer bli aktuellt förrän 2028.

Spolning kommer ske vart tredje år för att ha koll.

Enligt underhållsplanen ska fönsterbyte för ca 1 200 tkr och takbyte för ca 300 tkr underhållas under de kommande 5 åren, dock så ser vi i dagsläget inte att detta är aktuellt.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 14 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 14.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	204	217	197	272	219
Skuldsättning, kr/kvm	2 109	2 204	2 628	2 753	2 861
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 469	2 580	3 077	3 203	3 328
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	151	147	154	136	140
Årsavgifter, kr/kvm	835	819	819	819	803
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	92	91	92	91
Totala intäkter, kr/kvm	776	762	766	763	751
Nettoomsättning, tkr	548	537	541	538	530
Resultat efter finansiella poster, tkr	527	19	36	121	83
Soliditet, %	54	45	41	40	36

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
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	231 999	0	0	231 999
Underhållsfond, kr	1 146 036	0	541 450	1 687 486
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>1 378 035</b>	<b>0</b>	<b>541 450</b>	<b>1 919 485</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-13 675	19 082	-541 450	-536 043
Årets resultat, kr	19 082	-19 082	527 479	527 479
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>5 407</b>	<b>0</b>	<b>-13 971</b>	<b>-8 564</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>1 383 442</b>	<b>0</b>	<b>527 479</b>	<b>1 910 921</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 590 000 kr samt ianspråktagande skett med 48 550 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	5 407
Årets resultat, kr	527 479
Reservation till underhållsfond, kr	-590 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	48 550
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-8 564</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-8 564</b>
------------------------------------	---------------

Avsättning till underhållsfonden överensstämmer inte med upprättad underhållsplan. Avsättningsbehovet enligt underhållsplanen uppgår till 1 500 000 kr överstiger därmed det fria egna kapitalet. Avsättning har av denna anledning gjorts med hänsyn till det fria egna kapitalets storlek.

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	547 514	537 467
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>547 514</b>	<b>537 467</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 3	-314 346	-314 832
Övriga externa kostnader	Not 4	-71 880	-62 497
Personalkostnader	Not 5	-48 391	-49 345
Avskrivningar, nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	432 223	-71 217
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-2 395</b>	<b>-497 892</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>545 119</b>	<b>39 575</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		54	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 694	-20 495
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-17 640</b>	<b>-20 493</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>527 479</b>	<b>19 082</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>527 479</b>	<b>19 082</b>

# BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	2 802 454	2 370 231
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 802 454</u>	<u>2 370 231</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>2 802 954</u></b>	<b><u>2 370 731</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 310	4 310
Övriga fordringar	Not 9	1 462	1 407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	9 761	8 651
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>15 533</u>	<u>14 368</u>
Kassa och bank	Not 11	708 278	667 874
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>708 278</u>	<u>667 874</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>723 811</u></b>	<b><u>682 242</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>3 526 765</u></b>	<b><u>3 052 973</u></b>



# BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		231 999	231 999
Fond för yttre underhåll		1 687 486	1 146 036
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 919 485</u>	<u>1 378 035</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-536 043	-13 675
Årets resultat		527 479	19 082
<i>Summa ansamlad förlust</i>		<u>-8 564</u>	<u>5 407</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b><u>1 910 920</u></b>	<b><u>1 383 441</u></b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	0	1 489 072
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>0</u>	<u>1 489 072</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 489 072	66 672
Leverantörsskulder		19 768	15 666
Skatteskulder		2 144	2 032
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	800	800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	104 061	95 290
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>1 615 845</u>	<u>180 460</u>
<b>Summa skulder</b>		<b><u>1 615 845</u></b>	<b><u>1 669 532</u></b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>3 526 765</u></b>	<b><u>3 052 973</u></b>

# KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	545 119	39 575
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	253 777	71 217
Återföring nedskrivning	-686 000	0
	<u>112 896</u>	<u>110 792</u>
Erhållen ränta	54	2
Erlagd ränta	-17 757	-22 377
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>95 193</u>	<u>88 417</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 165	-759
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	13 048	-10 463
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<u><b>107 076</b></u>	<u><b>77 196</b></u>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-66 672	-299 551
Inbetalda insatser	0	0
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<u><b>-66 672</b></u>	<u><b>-299 551</b></u>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>40 404</b>	<b>-222 355</b>
Likvida medel vid årets början	667 874	890 230
Likvida medel vid årets slut	<u>708 278</u>	<u>667 874</u>
	<b>40 404</b>	<b>-222 355</b>

# 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:

70 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

2 014 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
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	503 568	493 668
Hysesintäkt lokaler	36 492	36 492
Hysesintäkt garage och bilplatser	3 216	3 216
Hysesintäkt övrigt	2 400	2 400
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	1 838	1 691
	<u>547 514</u>	<u>537 467</u>
<b>Not 3 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-4 346	-15 980
El	-16 727	-16 322
Uppvärmning	-72 781	-68 385
Vatten	-16 880	-18 811
Renhållning	-19 461	-17 699
TV, bredband, iptelefoni	-7 306	-8 190
Hissar serviceavtal & besiktning	-10 896	-9 848
Förvaltningskostnader	-76 390	-63 527
Försäkringar	-8 651	-7 886
Fastighetskatt	-18 721	-18 091
Periodiskt underhåll	-48 550	-62 375
Övriga driftskostnader	-13 637	-7 718
	<u>-314 346</u>	<u>-314 832</u>
<b>Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-14 750	-14 525
Övriga förvaltningskostnader	-43 922	-37 956
Kostnader överlåtelse och panter	-1 641	-2 462
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-850	-729
Konsulter	-3 094	0
Förbrukningsinventarier	-799	0
Medlemsavgifter HSB	-6 825	-6 825
	<u>-71 880</u>	<u>-62 497</u>
<b>Not 5 PERSONALKOSTNADER</b>		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-8 100	-8 100
Vicevärdsarvode	-32 016	-32 016
Sociala avgifter	-8 275	-9 229
	<u>-48 391</u>	<u>-49 345</u>
<b>Not 6 AVSKRIVNINGAR, NEDSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-81 984	-71 217
Återföring av nedskrivning	686 000	0
Justering av avskrivning pga nedskrivning år 2014-2022	-171 793	0
	<u>432 223</u>	<u>-71 217</u>

	2023-12-31	2022-12-31			
<b>Not 7 BYGGNADER OCH MARK</b>					
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	4 468 008	4 468 008			
Ingående anskaffningsvärde mark	250 000	250 000			
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 718 008</b>	<b>4 718 008</b>			
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
Ingående avskrivningar byggnader	-1 661 777	-1 590 560			
Årets justering pga återförd nedskrivning	-171 793	0			
Årets avskrivningar byggnader	-81 984	-71 217			
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 915 554</b>	<b>-1 661 777</b>			
Nedskrivning byggnader	-686 000	-686 000			
Återförd nedskrivning	686 000	0			
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-686 000</b>			
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 802 454</b>	<b>2 370 231</b>			
Redovisade värden byggnader	2 552 454	2 120 231			
Redovisade värden mark	250 000	250 000			
<b>Fastighetsbeteckning:</b> Valhall 1					
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1984	6 400 000	3 603 000	10 003 000	10 003 000
Lokaler	1984	196 000	246 000	442 000	442 000
		<b>6 596 000</b>	<b>3 849 000</b>	<b>10 445 000</b>	<b>10 445 000</b>
<b>Ställda säkerheter</b>				<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning				3 105 000	3 105 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>3 105 000</b>	<b>3 105 000</b>
<b>Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>					
Medlemsandel HSB	500	500			
	<b>500</b>	<b>500</b>			
<b>Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR</b>					
Skattekonto	1 462	1 407			
	<b>1 462</b>	<b>1 407</b>			
<b>Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>					
Förutbetalad försäkring	9 761	8 651			
	<b>9 761</b>	<b>8 651</b>			
<b>Not 11 KASSA OCH BANK</b>					
Swedbank	708 278	667 874			
	<b>708 278</b>	<b>667 874</b>			

2023-12-31 2022-12-31

**Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,16%	2024-10-30	1 489 072	66 672
			<b>1 489 072</b>	<b>66 672</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				<b>0</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				1 489 072
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<b>1 489 072</b>
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,16%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				266 688
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				1 155 712

**Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Personalens källskatt	800	800
	<b>800</b>	<b>800</b>

**Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna löner och arvoden	8 100	8 100
Upplupna sociala avgifter	2 216	3 170
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	14 356	13 380
Upplupna räntekostnader	1 391	1 454
Upplupen revision	14 500	13 500
Upplupen fastighetsförvaltning	15 388	4 131
Förutbetalda årsavgifter och hyror	48 110	51 555
	<b>104 061</b>	<b>95 290</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Birgitta Svensson.....  
Lars Nordgren.....  
Lena Ericsson.....  
Thomas Svensson

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

Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Valhall i Karlstad, org.nr. 716411-1929

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Valhall i Karlstad för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 avses 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.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om

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.

årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Valhall i Karlstad för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## ÅRSREDOVISNING 2023

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

**THOMAS SVENSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 11:26:30



**LARS NORDGREN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 11:21:11



**LENA ERICSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 11:20:28



**BIRGITTA SVENSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 11:27:48



**JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION**

**AB**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 07:07:35



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

**JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION**

**AB**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 07:08:32

