



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Hattmakaren i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hattmakaren i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
255 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
11747 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
17%



ENERGIKOSTNAD
130 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSVGIFT
793 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

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

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





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Hattmakaren i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 769627-6448 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 2014. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sköldpaddan 6	2016-11-14	2016

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I föräkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	134
65	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4994
56	garageplatser	0
Totalt 122 objekt		5128

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 16 st 2 rok, 5 st 2.5 rok, 14 st 3 rok, 4 st 3.5 rok, 20 st 4 rok, 1 st 4.5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Inger Boström	Ordförande	2023-04-25	
Rolf Nordengren	Ordförande	2021-04-28	2023-04-25
Lennart Andersson	Ledamot	2023-04-25	
Ann-Christine Tilly	Ledamot	2022-04-27	
Hans Östholm	Ledamot	2023-04-25	
Conny Ludvigsson	Ledamot	2023-04-25	
Boryana Dimova Poposka	Ledamot	2022-04-27	
Hannes Holmberg	HSB Ledamot	2022-08-18	
Monica Myhr	Suppleant	2023-04-25	
Sanna Eklund	Suppleant	2023-04-25	2023-11-13

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Inger Boström, Lennart Andersson, Ann-Christine Tilly, Boryana Poposka.

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lennart Andersson, Inger Boström, Ann-Christine Tilly och Conny Ludvigsson .

Revisorer har varit: Gun Klarqvist och Gustav Nordansjö valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Louise Alström, Rolf Nordengren samt Walter Magnusson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-25.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

På grund av ökade räntekostnader höjdes avgiften från 2023-01-01 med 8%, utgående årsavgifter motsvarar i genomsnitt 793 kr/kvm (inkl TV/bredband, IMD el och vatten). Utifrån fortsatt ökade räntekostnader har styrelsen beslutat om en höjning med 11% från 2024-01-01. Styrelsen beslutade även att kostnad för garageplats höjs med 50 kr/månad från 2024-01-01. Individuell mätning av hushållsel och vattenförbrukning debiteras i efterhand på avgiftsavin.

Föreningens tidigare investering i egna solceller och förvärvade andelar i HSB Solpark har medfört en långsiktig och stabil låg kostnad för el, ca 40 öre/kWh (exkl. tillägg och moms).

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, upprättad av HSB Värmland 2018, senast uppdaterad 2023-09-28. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Fastighetsbesiktning utfördes 2023-04-23. Återstående åtgärder som konstaterades vid garantibesiktningen 2022 är utförda.

Föreningen ansökte om och erhöll under 2023, 101 934 kr i statligt elstöd.

Årets större åtgärder

Till en oförändrad kostnad har avtalet med Telenor uppdaterats med högre hastighet, 500/500 Mbit/s, startade den 1 mars 2023.

Flaggstång, flaggor och ljusslinga (till advent) är inköpta till innergården, 12 326 kr. Arbete med förbättring av innergårdens växter har påbörjats inklusive förrådets sedumtak.

Inköp och montering av ytterligare cykelställ, 12 platser, 3 975 kr. Komplettering har skett med kopplade brandvarnare i gemensamhetslokaler, brandvarnare i garage, brandfilt vån 8, inköp och montering av brandvarnare med 10-års batterier i samtliga lägenheter, sammanlagd kostnad 29 310 kr.

Städavtalet med Bredablick har omförhandlats med utökade tjänster.

Väggfasta fällbara stolar är monterade i samtliga entréer, 15 150 kr.

Träningscykel är inköpt, 5 198 kr till motionsrummet Hagagatan 9, vån 8.

Tidigare års större åtgärder

Årtal	Ändamål
2021	Solcellsanläggning
2020	Laddplatser elbilar

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren

Årtal	Ändamål
2024	Obligatorisk ventilationskontroll, OVK ca 47 tkr, rengöring ventilationskanaler ca 155 tkr
2025	Målningsarbete, ca 50 tkr
2026	Förbättrat brandskydd, ca 45 tkr
2027	Obligatorisk ventilationskontroll, OVK ca 47 tkr

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 104 varav röstberättigade 66 (varav HSB Värmland utgör en medlem).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	255	332	369	369	348
Skuldsättning, kr/kvm	11 747	11 938	12 129	12 710	12 901
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 063	12 259	12 455	13 051	13 247
Räntekänslighet, %	17	19	19	20	20
Energikostnad, kr/kvm	130	128	139	122	140
Årsavgifter, kr/kvm	793	649	649	649	649
Årsavgifter/totala intäkter, %	81	82	82	83	83
Totala intäkter, kr/kvm	955	886	888	876	894
Nettoomsättning, tkr	4 793	4 542	4 552	4 492	4 586
Resultat efter finansiella poster, tkr	-908	-685	-507	-340	-403
Soliditet, %	67	67	67	66	66

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

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

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

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

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

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

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Från 2023 ingår TV/bredband och IMD el och vatten i nyckeltalet Årsavgift.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen följer K3 regelverkets avskrivningsprinciper vilket medför höga avskrivningar och medför underskott i redovisningen. Föreningens låneskuld har planenligt amorterats med 978 600 kr. Ökade räntekostnader medför också ett större underskott för år 2023 och gör att årets kassaflöde går precis jämt upp med samma kassabehållning vid årets slut som året innan så likviditeten behålls. För att undvika negativt kassaflöde har föreningen höjt årsavgifterna från 2024-01-01.

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	75 060 000	0	0	75 060 000
Upplåtelseavgifter, kr	55 035 000	0	0	55 035 000
Underhållsfond, kr	971 504	0	237 000	1 208 504
S:a bundet eget kapital, kr	131 066 504	0	237 000	131 303 504
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 726 474	-684 836	-237 000	-3 648 310
Årets resultat, kr	-684 836	684 836	-907 922	-907 922
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 411 310	0	-1 144 922	-4 556 232
S:a eget kapital, kr	127 655 194	0	-907 922	126 747 272

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 237 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 411 310
Årets resultat, kr	-907 922
Reservation till underhållsfond, kr	-237 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 556 232

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-4 556 232
------------------------------------	-------------------

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	4 793 189	4 542 366
Övriga rörelseintäkter	Not 3	101 932	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 895 121	4 542 366
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 625 913	-1 477 884
Underhåll enligt plan		0	-174 382
Övriga externa kostnader	Not 5	-329 519	-308 651
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-141 361	-141 164
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 215 547	-2 213 614
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 312 340	-4 315 694
RÖRELSERESULTAT		582 780	226 672
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		32 231	3 417
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 522 933	-914 925
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-1 490 702	-911 508
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-907 922	-684 836
ÅRETS RESULTAT		-907 922	-684 836

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	184 431 190	186 633 097
Inventarier och installationer	Not 9	33 853	47 493
Summa materiella anläggningstillgångar		184 465 044	186 680 591
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	426 500	426 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		426 500	426 500
Summa anläggningstillgångar		184 891 544	187 107 091
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		3 144	998
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	45	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	251 688	204 343
Summa kortfristiga fordringar		254 877	205 341
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 800 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 800 000	1 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 14	979 679	1 781 862
Summa kassa och bank		979 679	1 781 862
Summa omsättningstillgångar		3 034 556	2 987 203
SUMMA TILLGÅNGAR		187 926 100	190 094 294

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		75 060 000	75 060 000
Upplåtelseavgifter		55 035 000	55 035 000
Fond för yttre underhåll		1 208 504	971 504
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>131 303 504</u>	<u>131 066 504</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 648 310	-2 726 474
Årets resultat		-907 922	-684 836
<i>Summa ansamlad förlust</i>		<u>-4 556 232</u>	<u>-3 411 310</u>
Summa eget kapital		<u>126 747 272</u>	<u>127 655 194</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	<u>20 419 500</u>	<u>39 493 400</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>20 419 500</u>	<u>39 493 400</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	39 821 600	21 726 300
Leverantörsskulder		151 819	523 825
Aktuell skatteskuld		4 248	4 248
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	58 184	54 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	<u>723 476</u>	<u>637 032</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>40 759 327</u>	<u>22 945 700</u>
Summa skulder		<u>61 178 827</u>	<u>62 439 100</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>187 926 100</u>	<u>190 094 294</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	582 780	226 672
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 215 547	2 213 614
	<u>2 798 328</u>	<u>2 440 286</u>
Erhållen ränta	32 231	3 417
Erlagd ränta	-1 515 687	-901 196
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 314 872</u>	<u>1 542 507</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-49 537	19 396
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-288 919	407 653
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>976 416</u>	<u>1 969 555</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-23 200
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	-426 000
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>-449 200</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-978 600	-978 600
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-978 600</u>	<u>-978 600</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 184	541 755
Likvida medel vid årets början	2 781 862	2 240 107
Likvida medel vid årets slut	<u>2 779 679</u>	<u>2 781 862</u>
	-2 184	541 755

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).

Förvärv av fastighet via aktiebolag

Föreningen redovisar förvärvet av fastigheten (marken) Sköldpaddan 6 i enlighet med FARs rekommendation RedU9; bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag. Marken förvärvades i december 2014. Förvärvet av marken via ett aktiebolag innebär att det finns en så kallad temporär skillnad mellan redovisat värde och skattemässigt värde för marken. Det finns därför också en uppskjuten skatteskuld som skulle utlösas om fastigheten såldes. Denna uppskjutna skatteskuld värderas till noll kronor eftersom föreningens fastighetsinnehav är långsiktigt och fastigheten inte kommer att avyttras inom överskådlig tid.

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 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. Föreningen har inget skattemässigt över/underskott.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företaget 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	3 498 912	3 239 748
Hysesintäkt lokaler	238 704	215 328
Hysesintäkt garage och bilplatser	503 350	512 100
Hysesintäkt gemensamhetslokal	10 000	8 600
Hysesintäkt gästrum	29 750	26 250
Hysesintäkt övrigt	4 800	4 800
Konsumtionsavgift vatten	119 461	127 784
Konsumtionsavgift el	176 622	179 064
TV/bredband/iptelefoni	166 140	166 140
Försäljning egenproducerad el	1 113	5 068
Tvättavgifter	7 440	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	13 917	18 092
Övriga fakturerade kostnader	18 680	19 392
Övriga primära intäkter och ersättningar	4 300	20 000
	4 793 189	4 542 366
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	101 932	0
	101 932	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-163 747	-91 529
El	-210 527	-206 610
Uppvärmning	-310 325	-288 820
Vatten	-143 523	-162 675
Renhållning	-101 594	-94 637
TV, bredband, iptelefoni	-173 701	-170 382
Serviceavtal	-113 874	-109 909
Hissar serviceavtal & besiktning	-28 134	-30 348
Fastighetsskötsel och snöröjning	-169 674	-146 091
Försäkringar	-60 358	-55 986
Fastighetsskatt	-74 340	-74 340
Brandskydd	-34 410	-20 405
Övriga driftskostnader	-41 706	-26 151
	-1 625 913	-1 477 884
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 338	-13 855
Förvaltningskostnader	-212 058	-202 237
Kostnader överlåtelse och panter	-13 808	-18 564
Föreningsverksamhet	-2 147	-726
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-7 491	-8 564
Förbrukningsinventarier	-45 494	-31 099
Medlemsavgifter HSB	-30 625	-30 625
Stämma och styrelse	-5 559	-2 981
	-329 519	-308 651
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har inga anställda		
Arvode till styrelsen	-98 165	-96 600
Övriga arvoden	-15 462	-19 775
Bilersättning	0	-322
Revisionsarvode	-7 875	-7 245
Sociala avgifter	-19 859	-17 222
	-141 361	-141 164
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-2 201 907	-2 201 907
Installationer och inventarier	-13 640	-11 707
	-2 215 547	-2 213 614

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**2023-12-31****2022-12-31**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften. Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2137

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	163 849 735	163 849 735
Ingående anskaffningsvärde mark	35 614 450	35 614 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 464 185	199 464 185

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-12 831 088	-10 629 180
Årets avskrivningar byggnader	-2 201 907	-2 201 907
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-15 032 995	-12 831 088

Utgående redovisat värde**184 431 190****186 633 097**

Redovisade värden byggnader

148 816 740

151 018 647

Redovisade värden mark

35 614 450

35 614 450

Fastighetsbeteckning: Sköldpaddan 6

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2017	119 000 000	27 000 000	146 000 000	146 000 000
Lokaler		5 800 000	1 634 000	7 434 000	7 434 000
		124 800 000	28 634 000	153 434 000	153 434 000

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

Fastighetsinteckning	68 602 000	68 602 000
Summa ställda säkerheter	68 602 000	68 602 000

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	99 437	76 237
Årets investeringar	0	23 200
Utgående anskaffningsvärden	99 437	99 437
Ingående avskrivningar	-51 944	-40 237
Årets avskrivningar	-13 640	-11 707
Utgående avskrivningar	-65 584	-51 944
Utgående redovisat värde	33 853	47 493

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
Andelar HSB Solpark ek förening	426 000	426 000
	426 500	426 500

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	45	0
	45	0

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	64 532	0
Förutbetalad kabel-TV och bredband	43 155	44 777
Förutbetalad fastighetsskötsel	29 497	25 968
Förutbetalt brandskydd	5 440	10 202
Upplupen intäkt el, vatten	94 000	96 900
Upplupna ränteintäkter	8 527	3 412
Upplupen ersättning PEAB	0	20 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 537	3 084
	251 688	204 343

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Swedbank fasträntekonto	3,80%	2024-02-19	800 000	0
Handelbanken fasträntekonto	3,85%	2024-11-18	1 000 000	1 000 000
			1 800 000	1 000 000

Not 14 BANK

Swedbank			979 679	1 781 862
			979 679	1 781 862

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea		2,14%	2025-06-16	20 745 700	326 200
Nordea		4,43%	2024-06-28	20 747 700	326 200
Nordea		0,60%	2024-06-19	18 747 700	326 200
				60 241 100	978 600

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **20 419 500**

Nästa års amortering av långfristig skuld 326 200

Lån som ska konverteras inom ett år 39 495 400

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **39 821 600**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,45%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 3 914 400

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 55 348 100

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt			58 184	54 295
			58 184	54 295

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna arvoden			81 200	66 930
Upplupna sociala avgifter			14 805	8 353
Upplupen el, värme, sophämtning, snöröjning			100 798	87 286
Upplupna räntekostnader			32 991	25 745
Upplupen revision			12 200	11 300
Upplupen reparation/underhåll			22 796	12 846
Förutbetalda årsavgifter och hyror			451 083	423 386
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			7 603	1 186
			723 476	637 032

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Inger Boström

Hans Östholm

Ann-Christine Tilly

Boryana Dimova Poposka

Lennart Andersson

Conny Ludvigsson

Hannes Holmberg

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

Gun Klarqvist
Revisor vald av föreningsstämman

Gustav Nordansjö
Revisor vald av föreningsstämman

Jörgen Götehed
BoRevision AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hattmakaren i Karlstad, org.nr. 769627-6448

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hattmakaren 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

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. Med den andra informationen menas bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

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. 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.

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Hattmakaren 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 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 ersättningskyldighet 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 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 revisionsd 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

Gun Klarqvist
Av föreningen vald revisor

Gustav Nordansjö
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

INGER BOSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 14:54:42



HANNES HOLMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-02 kl. 17:07:56



HANS ÖSTHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-27 kl. 19:28:28



BORYANA DIMOVA POPOSKA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-05 kl. 16:40:50



ANN-CHRISTINE TILLY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-27 kl. 10:46:32



LENNART ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 17:25:21



CONNY LUDVIGSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 09:55:37



GUN KLARQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 16:36:01



GUSTAV NORDANSJÖ

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-10 kl. 18:35:50



JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 08:58:51



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

GUN KLARQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 16:37:16



GUSTAV NORDANSJÖ

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-10 kl. 18:38:17



JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 08:59:51

