



Den lilla flickan med hatten vandrar i snölandskapet och ser Nils Holgersson på Mårten gås över Mårbacka.
Målning av Marja i Myrom, entré vid Götgatan

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Hattmakaren i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hattmakaren i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
174 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
8721 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
13%



ENERGIKOSTNAD
110 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
869 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/bostadsrattsskollen](https://www.hsb.se/bostadsrattsskollen)

HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141
651 04 Karlstad tel. 054-198400, www.hsb.se/varmland



HSB – där möjligheterna bor

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 2024

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 2014. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-06-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

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

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
1	lokaler (hyresrätt)	134
65	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 994
56	garageplatser	1 553
Totalt 122 objekt		6 681

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.
Inger Boström	Ordförande	2024-04-23
Lennart Andersson	Ledamot	2024-04-23
Hans Östholm	Ledamot	2023-04-25
Conny Ludvigsson	Ledamot	2023-04-25
Monica Myhr	Ledamot	2024-04-23
Tobias Hult	Ledamot	2024-04-23
Hannes Holmberg	HSB Ledamot	2022-08-18

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Inger Boström, Lennart Andersson, Hans Östholm och Conny Ludvigsson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lennart Andersson, Inger Boström, Hans Östholm och Conny Ludvigsson.

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

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 11%. Utgående årsavgifter motsvarar i genomsnitt 869 kr/kvm inkl TV/bredband, IMD el och vatten. Individuell mätning av hushållsel och vattenförbrukning debiteras i efterhand på avgiftsavin. Styrelsen har beslutat om avgiftshöjning med 4% från 2025-01-01.

Föreningen har en 50 årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast uppdaterad 2024. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2024-09-30.

Årets större reparationer, underhåll och andra åtgärder

Ny automatik har installerats för gallergrinden mot Åttkantsgatan 7.050 kr.

Obligatorisk ventilationskontroll har utförts enligt underhållsplan samt rengöring av ventilationskanaler, 65.398 kr

Vattenläckaget vid nedre garageplan har åtgärdats inom garanti.

Rengöring av tak har utförts 31.500 kr.

Åtgärder för skadeförebyggande på taken är monterade på strategiska platser för att förhindra fågelspillning mm, 8.636 kr.

Oväntad hissreparation Åttkantsgatan 10, 96.687 kr.

Ny plantering på innergården, 7.082 kr.

Identifierat och rapporterat fuktskador i fasaden, Hagagatan 9, fönsterpartier mot Åttkantsgatan (diskuteras som garantiåtgärd).

Tidigare års större åtgärder

Årtal	Åtgärd
2021	Solcellsanläggning
2020	Laddplatser elbilar

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren

Årtal	Åtgärd
2025	Målningsarbete, ca 50 tkr
2025	Ytterligare laddplatser bilar samt laddskåp för elcykelbatterier, ca 160 tkr
2026	Förbättrat brandskydd, ca 45 tkr
2027	Obligatorisk ventilationskontroll, OVK ca 80 tkr
2028	Energideklaration ca 12 tkr, målningsarbete ca 76 tkr, rengöring/blästring betonggolv ca 288 tkr

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

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

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	174	255	332	369	369
Skuldsättning, kr/kvm	8 721	11 747	11 938	12 129	12 710
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 669	12 063	12 259	12 455	13 051
Räntekänslighet, %	13	17	19	19	20
Energikostnad, kr/kvm	110	130	128	139	122
Årsavgifter, kr/kvm	869	793	649	649	649
Årsavgifter/totala intäkter, %	83	81	82	82	83
Totala intäkter, kr/kvm	784	955	886	888	876
Nettoomsättning, tkr	5 229	4 793	4 542	4 552	4 492
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 321	-908	-685	-507	-340
Soliditet, %	68	67	67	67	66

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika år. **Från 2024 ingår även garageyta i total lokalyta.**

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 Årsavgifter.

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Föreningen följer K3 regelverkets avskrivningsprinciper vilket ger höga avskrivningar och medför underskott i redovisningen. Kassaflödet från den löpande verksamheten är positivt. Under året har föreningen gjort en extra amortering med 1 000 000 kr utöver ordinarie amortering 978 600 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 174 kr/kvm totalyta.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex räntor, amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet beslutade styrelsen om avgiftshöjning med 11% från 2024-01-01 och ytterligare 4% från 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	1 208 504	0	30 782	1 239 286
S:a bundet eget kapital, kr	131 303 504	0	30 782	131 334 286
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 648 310	-907 922	-99 537	-4 587 014
Årets resultat, kr	-907 922	907 922	-1 320 810	-1 320 810
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 556 232	0	-1 420 347	-5 907 824
S:a eget kapital, kr	126 747 272	0	-1 389 565	125 426 462

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 269 218 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-4 556 232
Årets resultat, kr	-1 320 810
Reservation till underhållsfond, kr	-300 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	269 218
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 907 824

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-5 907 824
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 228 658	4 793 189
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 841	101 932
Summa Rörelseintäkter		5 235 499	4 895 121
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 060 687	-1 794 053
Övriga externa kostnader	Not 5	-122 417	-161 379
Personalkostnader	Not 6	-141 088	-141 361
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 215 547	-2 215 547
Summa Rörelsekostnader		-4 539 739	-4 312 340
Rörelseresultat		695 759	582 781
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 311	32 231
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 064 881	-1 522 933
Summa Finansiella poster		-2 016 570	-1 490 702
Resultat efter finansiella poster		-1 320 810	-907 921
Resultat före skatt		-1 320 810	-907 921
Årets resultat		-1 320 810	-907 921

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	182 229 283	184 431 190
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	20 213	33 853
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		182 249 496	184 465 044
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	426 500	426 500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		426 500	426 500
Summa Anläggningstillgångar		182 675 996	184 891 544

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 350	3 144
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	91	45
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	256 539	251 688
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		257 980	254 877
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	1 800 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	1 800 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	1 704 772	979 679
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 704 772	979 679
Summa Omsättningstillgångar		1 962 753	3 034 556
Summa Tillgångar		184 638 749	187 926 100

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	130 095 000	130 095 000
Fond för yttre underhåll	1 239 286	1 208 504
Summa Bundet eget kapital	131 334 286	131 303 504

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-4 587 014	-3 648 310
Årets resultat	-1 320 810	-907 922
Summa Ansamlad förlust	-5 907 824	-4 556 232

Summa Eget kapital	125 426 462	126 747 272
--------------------	-------------	-------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	20 419 500
Summa Långfristiga skulder	0	20 419 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	58 262 500	39 821 600
Leverantörsskulder		112 160	151 819
Skatteskulder		2 796	4 248
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	56 543	58 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	778 288	723 476
Summa Kortfristiga skulder		59 212 287	40 759 327

Summa Skulder	59 212 287	61 178 827
---------------	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder	184 638 749	187 926 100
--------------------------------	-------------	-------------

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	695 759	582 780
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 215 547	2 215 547
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 215 547	2 215 547
Erhållen ränta	48 311	32 231
Erlagd ränta	-2 061 090	-1 515 687
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	898 528	1 314 872
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-3 103	-49 537
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	8 269	-288 919
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	5 166	-338 455
Kassaflöde från den löpande verksamheten	903 694	976 416
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 978 600	-978 600
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 978 600	-978 600
Årets kassaflöde	-1 074 906	-2 184
Likvida medel vid årets början	2 779 679	2 781 862
Likvida medel vid årets slut	1 704 772	2 779 679

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Förvärv av fastighet via aktiebolag

Föreningen redovisar förvärvet av fastigheten (marken) Sköldpaddan 6 i enlighet med FARs rekommendation RedR6; bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag. Marken förvärvades i december 2014. Förvärvet av marken via 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 avyttras inom överskådlig tid.

Resultaträkning

Omklassificering har gjorts i årsredovisningen 2024 mellan driftskostnader och övriga externa kostnader vilket medför att kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående års årsredovisning.

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, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 883 788	3 498 912
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad el och vatten	288 650	274 632
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	166 140	166 140
	Hyror lokaler	254 256	238 704
	Hyror garage och parkeringsplatser	550 050	512 100
	Hyror förbrukningsbaserad el och vatten	19 954	21 451
	Hyror övrigt	12 540	9 100
	Övriga primära intäkter	61 380	80 900
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 236 758	4 801 939
	Avgiftsbortfall	0	0
	Hyresbortfall	-8 100	-8 750
	<i>Summa</i>	-8 100	-8 750
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 228 658	4 793 189
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	101 932
	Övriga sekundära intäkter	6 841	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	6 841	101 932
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel	-301 683	-291 435
	Snö och halk-bekämpning	-13 164	-20 247
	Reparationer	-104 831	-163 747
	Planerat underhåll	-269 218	0
	El	-232 130	-210 527
	Uppvärmning	-322 720	-310 325
	Vatten	-180 416	-143 523
	Sophämtning	-79 952	-101 594
	Fastighetsförsäkring	-64 532	-60 358
	Kabel-TV och bredband	-172 620	-173 701
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-74 340	-74 340
	Förvaltningsavtalskostnader	-210 427	-208 120
	Övriga driftkostnader	-34 654	-36 136
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 060 687	-1 794 053

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier, förbrukningsmateriel	-45 234	-75 304
Administrationskostnader	-14 963	-21 299
Extern revision	-17 471	-12 338
Medlemsavgifter	-33 250	-30 625
Föreningsverksamhet	-1 525	-7 705
Övriga förvaltningskostnader	-9 975	-14 107
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-122 417	-161 379

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Arvode styrelse	-99 650	-98 165
Revisionsarvode	-7 876	-7 875
Övriga arvoden	-14 809	-15 462
Sociala avgifter	-17 003	-19 859
Utbildning, kurser	-1 750	0
<i>Summa Personalkostnader</i>	-141 088	-141 361

Föreningen har inga anställda

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-2 201 907	-2 201 907
Avskrivningar på maskiner och inventarier	-13 640	-13 640
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 215 547	-2 215 547

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	163 849 735	163 849 735
	Ingående anskaffningsvärde mark	35 614 450	35 614 450
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	199 464 185	199 464 185
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 032 995	-12 831 088
	Årets avskrivningar	-2 201 907	-2 201 907
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-17 234 902	-15 032 995
	Utgående redovisat värde	182 229 283	184 431 190
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	119 000 000	119 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 800 000	5 800 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	27 000 000	27 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 634 000	1 634 000
	Summa	153 434 000	153 434 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	68 602 000	68 602 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	68 602 000	68 602 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	99 437	99 437
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	99 437	99 437
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-65 584	-51 944
	Årets avskrivningar	-13 640	-13 640
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-79 224	-65 584
	Utgående redovisat värde	20 213	33 853
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Andelar HSB Solpark ek förening	426 000	426 000
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	426 500	426 500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Skattekonto

91

45

Summa Övriga fordringar

91

45

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

66 731

64 532

Förutbetald TV och bredband

43 155

43 155

Upplupen intäkt el och vatten

99 455

94 000

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

47 198

50 001

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

256 539

251 688

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank

638 452

952 608

Handelsbanken

1 066 320

27 071

Summa Kassa och bank

1 704 772

979 679

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut

Räntesats

Konv.datum

Belopp

Nästa års
amortering

Nordea

2,14%

2025-06-16

20 419 500

326 200

Nordea

3,79%

2025-06-27

17 421 500

326 200

Nordea

3,61%

2025-06-30

20 421 500

326 200

58 262 500

978 600

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

58 262 500

Kortfristig del

58 262 500

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld

56 543

58 184

Summa Övriga skulder

56 543

58 184

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	486 512	451 083
	Upplupen el, värme, sophämtning, snöröjning	80 482	100 798
	Upplupna räntekostnader	36 782	32 991
	Övriga upplupna kostnader	174 512	138 604
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	778 288	723 476

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

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 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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.

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gun Klarqvist
Av föreningen vald revisor

Gustav Nordansjö
Av föreningen vald revisor