



ÅRSREDOVISNING 2023/2024

HSB Bostadsrättsförening Enhörningen i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
132 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
5760 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
9%



ENERGIKOSTNAD
197 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
874 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://www.hsb.se/bostadsrattskollen)





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Enhörningen i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 716411-2380 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

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 1985. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
ENHÖRNINGEN 2	1988-01-01	1988

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. 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
6	lokaler (hyresrätt)	427
22	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 387
8	p-platser	0
Totalt 36 objekt		1 814

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 2 rok, 5 st 3 rok, 2 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Thomas Thor	Ordförande	2022-12-18
Lars Tell	Ledamot	2022-12-18
Lena Andersson	HSB Ledamot	2023-12-14
Linda Pettersson	Ledamot	2022-12-18
Patrick Rickman	Ledamot	2022-12-18

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars Tell, Linda Pettersson och Thomas Thor.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Tell, Thomas Thor, Linda Pettersson, Lena Andersson och Patrick Rickman.

Revisorer har varit: En av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Lars Tell vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-04.

Extra stämma hölls 2024-05-20 då andra beslutet om nya stadgar togs.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Styrelsen har beslutat att ingen höjning sker för 2024.

Månadsavgiften innefattar kostnad för uppvärmning och vatten. Hushållsel betalar bostadsrättsinnehavaren direkt till leverantör.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2019-07-15.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2016-2017	Inglasning av balkonger
2016	Renovering vindskivor och takfot samt renovering i uthyrningslokal
2015	Renovering trapphus
2013	Fläktsystem
2012	Installation fettavskiljare
2011	Installation kyl och spjällstyrning

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

Inga större åtgärder inplanerade.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 23 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 23, varav röstberättigade 22 varav en röst utgörs av HSB Värmland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	132	189	355	366	305
Skuldsättning, kr/kvm	5 760	5 950	6 163	6 362	6 548
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 534	7 782	8 060	8 321	8 564
Räntekänslighet, %	9	9	9	10	10
Energikostnad, kr/kvm	197	233	143	132	135
Årsavgifter, kr/kvm	874	874	874	874	874
Årsavgifter/totala intäkter, %	69	71	72	73	74
Totala intäkter, kr/kvm	961	942	925	918	908
Nettoomsättning, tkr	1 705	1 710	1 679	1 666	1 648
Resultat efter finansiella poster, tkr	4	108	408	429	318
Soliditet, %	29	29	28	25	23

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

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

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

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

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

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

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 040 993	0	0	2 040 993
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 409 644	0	637 000	3 046 644
S:a bundet eget kapital, kr	4 450 637	0	637 000	5 087 637
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-93 513	107 953	-637 000	-622 559
Årets resultat, kr	107 953	-107 953	3 800	3 800
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	14 440	0	-633 200	-618 759
S:a eget kapital, kr	4 465 077	0	3 800	4 468 878

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 637 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	14 441
Årets resultat, kr	3 800
Reservation till underhållsfond, kr	-637 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-618 759

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-618 759

Avsättning till underhållsfonden överensstämmer med upprättad plan.

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

RESULTATRÄKNING

2023-07-01
2024-06-30
2022-07-01
2023-06-30

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 705 420	1 665 507
Övriga rörelseintäkter	Not 3	38 012	44 055
Summa Rörelseintäkter		1 743 432	1 709 562

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-920 281	-920 048
Övriga externa kostnader	Not 5	-60 374	-43 765
Personalkostnader	Not 6	-34 914	-32 370
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-235 558	-235 559
Summa Rörelsekostnader		-1 251 127	-1 231 742

Rörelseresultat

492 305 477 820

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	52 613	12 633
Räntekostnader och liknande resultatposter	-541 118	-382 500
Summa Finansiella poster	-488 505	-369 866

Resultat efter finansiella poster

3 800 107 953

Resultat före skatt

3 800 107 953

Årets resultat

3 800 107 953

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	13 006 187	13 226 294
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	172 033	187 485
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		13 178 220	13 413 778
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		13 178 720	13 414 278

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 433	940
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 989	2 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	84 022	70 862
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		88 444	74 659
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 591 923	1 555 850
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 591 923	1 555 850
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	453 819	514 859
<i>Summa Kassa och bank</i>		453 819	514 859
Summa Omsättningstillgångar		2 134 186	2 145 368
Summa Tillgångar		15 312 906	15 559 647

BALANSRÄKNING	2024-06-30	2023-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	2 040 993	2 040 993
Fond för yttre underhåll	3 046 644	2 409 644
Summa Bundet eget kapital	5 087 637	4 450 637
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-622 559	-93 513
Årets resultat	3 800	107 953
Summa Ansamlad förlust	-618 759	14 441
Summa Eget kapital	4 468 878	4 465 078
Skulder		
Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Övriga långfristiga skulder	0	0
Summa Långfristiga skulder	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1510 449 369	10 794 191
Leverantörsskulder	98 203	63 647
Skatteskulder	3 565	2 025
Övriga kortfristiga skulder	Not 1632 576	30 642
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17260 315	204 064
Summa Kortfristiga skulder	10 844 028	11 094 569
Summa Skulder	10 844 028	11 094 569
Summa Eget kapital och skulder	15 312 906	15 559 647

KASSAFLÖDESANALYS	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	492 305	477 820
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	235 558	235 559
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	235 558	235 559
Erhållen ränta	36 204	1 704
Erlagd ränta	-429 549	-371 399
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	334 518	343 685
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	2 624	-6 324
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-17 288	59 636
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-14 664	53 312
Kassaflöde från den löpande verksamheten	319 854	396 997
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-344 822	-385 300
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-344 822	-385 300
Årets kassaflöde	-24 968	11 697
Likvida medel vid årets början	2 070 710	2 059 013
Likvida medel vid årets slut	2 045 742	2 070 710

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

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).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	100 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	20-25 år.
Mark skrivs inte av.	

Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 64 år. Avskrivningsprocenten blir då 1,09%.

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.

Beskattnings

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	6153 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 211 640	1 211 640
	Hyror lokaler	442 716	407 754
	Hyror garage och parkeringsplatser	29 760	29 760
	Övriga primära intäkter	23 784	23 793
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 707 900	1 672 947
	Hysesbortfall	-2 480	-7 440
	<i>Summa</i>	-2 480	-7 440
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 705 420	1 665 507
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	38 012	44 055
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	38 012	44 055
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-175 120	-125 830
	Snö och halk-bekämpning	-15 093	-3 724
	Reparationer	-108 407	-122 458
	El	-95 160	-91 462
	Uppvärmning	-172 579	-147 641
	Vatten	-89 926	-183 511
	Sophämtning	-54 359	-57 246
	Fastighetsförsäkring	-30 736	-28 460
	Kabel-TV och bredband	-26 516	-23 728
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-72 018	-70 060
	Förvaltningsavtalskostnader	-71 535	-65 928
	Övriga driftkostnader	-8 832	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-920 281	-920 048
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 517	0
	Administrationskostnader	-15 215	-13 631
	Extern revision	-14 001	-13 350
	Konsultkostnader	-5 333	0
	Medlemsavgifter	-13 125	-12 350
	Övriga förvaltningskostnader	-10 184	-4 433
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-60 374	-43 765

Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-27 600	-25 600
	Sociala avgifter	-7 314	-6 770
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-34 914	-32 370
	Föreningen har ingen anställd personal		
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-220 107	-220 108
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-15 451	-15 452
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-235 558	-235 559
Not 8	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 205 727	20 205 727
	Ingående anskaffningsvärde mark	500 000	500 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	20 705 727	20 705 727
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 693 683	-5 473 575
	Årets avskrivningar	-220 107	-220 108
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 913 790	-5 693 683
	<i>Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	-1 785 750	-1 785 750
	<i>Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>	-1 785 750	-1 785 750
	<i>Utgående redovisat värde</i>	13 006 187	13 226 294
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 800 000	15 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 328 000	2 328 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 200 000	7 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 224 000	1 224 000
	<i>Summa</i>	26 552 000	26 552 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	17 362 000	17 362 000
	Varav i eget förvar	0	0

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	350 353	350 353
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	350 353	350 353
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-162 868	-147 417
	Årets avskrivningar	-15 451	-15 452
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-178 320	-162 868
	<i>Utgående redovisat värde</i>	172 033	187 485
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Medlemsandel HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	2 989	2 857
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 989	2 857
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	15 668	15 067
	Upplupna ränteintäkter	27 428	11 019
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 926	44 776
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	84 022	70 862
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	SBAB konto Brf	1 591 923	1 555 850
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 591 923	1 555 850
Not 14	Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank Företagskonto	453 819	514 859
	<i>Summa Kassa och bank</i>	453 819	514 859

Not 15 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-06-30

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	5,23%	2025-04-22	3 289 330	134 607
SBAB	5,2%	2025-01-23	3 065 000	60 000
SBAB	5,05%	2024-09-23	1 943 579	161 224
SBAB	5,21%	2025-04-22	2 151 460	81 030
			10 449 369	436 861

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

10 449 369

Kortfristig del

10 449 369

Genomsnittsränta vid årets utgång 5,17%

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

2024-06-30

2023-06-30

Övriga skulder

Mervärdeskatt

21 729

20 395

Källskatt

8 280

7 680

Medlemmars inrefond

2 567

2 567

Summa Övriga skulder

32 576**30 642**

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-06-30

2023-06-30

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

94 096

153 111

Upplupna räntekostnader

127 873

16 304

Övriga upplupna kostnader

38 346

34 649

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

260 315**204 064**

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 Enhörningen i Karlstad, org.nr. 716411–2380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Enhörningen i Karlstad för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 30 juni 2024 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.

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 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 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.

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 Enhörningen i Karlstad för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 överträdelser 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.

Anmärkning

Styrelsen ska enligt Lag om Ekonomiska föreningar kalla till stämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår där styrelsen ska lägga fram årsredovisningen och revisionsberättelsen. Stämman för 2022/2023 hölls senare än vad lagen anger.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Enhörningen i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THOMAS THOR

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-12-02 kl. 10:29:10



LARS TELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-04 kl. 13:09:23



PATRICK RICKMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-26 kl. 20:42:03



LINDA PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-26 kl. 22:08:10



LENA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-09 kl. 09:56:01



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-12-09 kl. 13:32:54



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Enhörningen i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-12-09 kl. 13:33:34



HSB – där möjligheterna bor