



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Hästen i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hästen i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
263 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
7496 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
9%



ENERGIKOSTNAD
181 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
896 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 Hästen i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 773200-3426 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 1969. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
HÄSTEN 8	1976-09-07	1974 och 1976
RENEN 11	1976-09-07	1974

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. 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
2	lokaler (hyresrätt)	165
126	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 505
35	p-platser	0

Totalt 163 objekt	6 670
-------------------	-------

Föreningens lägenheter fördelas på: 32 st 1 rok, 79 st 2 rok, 15 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Thomas Saubach	Ordförande	2024-05-28	
Jesper Haglund	Ledamot	2023-05-31	
Kim Lingwall	Ledamot	2024-05-28	
André Thorslund	Ledamot	2024-05-28	
Isabell Appelgren	Ledamot	2022-05-18	2024-05-28
Erik Björemo	HSB Ledamot	2023-05-02	2024-10-17
Einar Andersson	HSB Ledamot	2024-10-17	
Kristian Winolf	Suppleant	2024-05-28	
Daniel Ahlstedt	Suppleant	2024-05-28	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Thomas Saubach, Jesper Haglund och suppleanterna Kristian Winolf och Daniel Ahlstedt.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Thomas Saubach, Jesper Haglund, Kim Lingwall och André Thorslund.

Revisorer har varit Håkan Persson med Per Flodman som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit Erik Lindholm och Eva Garstedt, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 20% inför stamreovering. För 2025 är årsavgiften oförändrad. Det är styrelsens bedömning att avgiftshöjningar kommer ske de närmaste åren utifrån hur räntan utvecklas.

Föreningen har en 30 årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast uppdaterad 2024-10-02.

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 2024-10-02.

Investeringar, reparationer och underhåll 2024

Förarbeten inför stambytet med utrivning av vattenskadade badrum mm uppgår till 913 tkr. Tvättstugan har fått nytt torkskåp kostnad 40 tkr.

Stamreovering genomförs 2024 med avslut våren 2025. Utbyte av avlopp, vatten och värmerör/element sker som medför att alla badrum byggs om och får nya ytskikt. Investeringen finansieras löpande 2024 med både nya lån och egna medel, totalt har 50 Mkr lyfts under 2024 i nya lån och sista 5 Mkr lyfts i januari 2025. Projektet redovisas i detta bokslut som pågående och vid årets slut uppgick investeringskostnaden till ca 50 Mkr, slutlig kostnad för projektet beräknas till ca 53 Mkr. I samband med stambytet har föreningen bytt redovisningsregelverk till K3. Detta för att framgent kunna aktivera stora delar av investeringarna i balansräkningen och därmed ge en rättvisande bild av föreningens ekonomi.

Tidigare års större åtgärder:

Årtal	Åtgärd
2009	Inglasning balkonger
2013	Nya fönster, balkongdörrar och tak
2015	Delvis förnyelse av värmesystem
2016	Nya tvättmaskiner
2019	Asfaltering parkering och gångar
2020	Renovering av alla sju hissar, nya källarförråd, renovering föreningslokal till övernattningslägenhet
2021	Byte av belysning till led i alla trappuppgångar samt utomhus

Planerat underhåll och investeringar närmaste åren

Närmaste åren planeras byte av lägenhetsdörrar, trapphusmålning och byte av rökluckor. Enligt underhållsplan beräknas kostnaden till ca 3 Mkr.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 172, varav röstberättigade 117 (varav HSB Värmland utgör en medlem).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	263	331	282	229	227
Skuldsättning, kr/kvm	7 496	0	298	300	300
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 686	0	306	307	307
Räntekänslighet, %	9	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	181	175	149	153	128
Årsavgifter, kr/kvm	896	759	690	657	657
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	96	95	96	96
Totala intäkter, kr/kvm	917	775	709	695	726
Nettoomsättning, tkr	6 034	5 173	4 726	4 475	4 474
Resultat efter finansiella poster, tkr	371	370	1 008	506	-2 372
Soliditet, %	23	93	83	81	82

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.

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	639 400	0	0	639 400
Upplåtelseavgifter, kr	7 707 100	0	0	7 707 100
Underhållsfond, kr	1 238 279	0	28 435	1 266 714
S:a bundet eget kapital, kr	9 584 779	0	28 435	9 613 214
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 962 156	370 290	-28 435	5 304 011
Årets resultat, kr	370 290	-370 290	371 428	371 428
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 332 446	0	342 993	5 675 439
S:a eget kapital, kr	14 917 225	0	371 428	15 288 653

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 68 000 kr samt ianspråktagande skett med 39 565 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	5 332 446
Årets resultat, kr	371 428
Reservation till underhållsfond, kr	-68 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	39 565
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 675 439

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	5 675 439
------------------------------------	------------------

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	6 034 396	5 172 566
Övriga rörelseintäkter	Not 3	83 646	0
Summa Rörelseintäkter		6 118 042	5 172 566
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 536 916	-3 834 569
Övriga externa kostnader	Not 5	-263 488	-153 886
Personalkostnader	Not 6	-295 533	-265 579
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-430 197	-536 324
Summa Rörelsekostnader		-4 526 134	-4 790 358
Rörelseresultat		1 591 908	382 208
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	123
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 220 513	-12 041
Summa Finansiella poster		-1 220 480	-11 918
Resultat efter finansiella poster		371 428	370 290
Resultat före skatt		371 428	370 290
Årets resultat		371 428	370 290

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	12 954 833	13 385 029
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	49 973 261	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		62 928 093	13 385 029

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

62 928 593

13 385 529

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 666	596
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	11 679	6 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	195 422	265 748
Summa Kortfristiga fordringar		209 767	273 178

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	3 520 258	2 395 137
Summa Kassa och bank		3 520 258	2 395 137

Summa Omsättningstillgångar

3 730 025

2 668 315

Summa Tillgångar

66 658 619

16 053 844



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 346 500	8 346 500
Fond för yttre underhåll		1 266 714	1 238 279
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		9 613 214	9 584 779
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 304 011	4 962 156
Årets resultat		371 428	370 290
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		5 675 440	5 332 446
Summa Eget kapital		15 288 653	14 917 225

Skulder

<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	50 000 000	0
Leverantörsskulder		262 650	160 134
Skatteskulder		23 877	34 488
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	68 045	69 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 015 393	872 523
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		51 369 965	1 136 619
Summa Skulder		51 369 965	1 136 619
Summa Eget kapital och skulder		66 658 619	16 053 844

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 591 908	382 208
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	430 197	536 324
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	430 197	536 324
Erhållen ränta	33	123
Erlagd ränta	-993 763	-19 645
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 028 375	899 010
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	63 411	-113 017
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	6 597	245 651
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	70 007	132 633
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 098 382	1 031 643
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-49 973 261	-42 375
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-49 973 261	-42 375
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	50 000 000	-1 990 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	50 000 000	-1 990 000
Årets kassaflöde	1 125 121	-1 000 732
Likvida medel vid årets början	2 395 137	3 395 869
Likvida medel vid årets slut	3 520 258	2 395 137

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.

Byte av redovisningsprinciper

Övergången till K3 har skett i enlighet med föreskrifterna i 35:e kapitlet. Föreningen har inte räknat om jämförelsetalen för år 2023. Presenterade jämförelsetal överensstämmer därför med de uppgifter som redovisades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de räkenskapsår som presenteras i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

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. Genomsnittlig avskrivning uppgår till 1,5%. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 5 år

Mark skrivs inte av.

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.

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. Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott på 997 tkr, vilket är oförändrat.

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	5 927 648	4 939 872
	Hyror garage och parkeringsplatser	99 600	99 600
	Hyror övrigt	19 860	19 860
	Övriga primära intäkter	87 620	118 034
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 134 728	5 177 366
	Avgiftsbortfall	-95 932	0
	Hyresbortfall	-4 400	-4 800
	<i>Summa</i>	-100 332	-4 800
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 034 396	5 172 566
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Skadestånd	65 000	0
	Övriga ersättningar och intäkter	18 646	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	83 646	0
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel	-340 954	-392 737
	Snö och halk-bekämpning	-71 857	-58 614
	Reparationer, i huvudsak utrivning vattenskadade badrum	-1 002 666	-78 251
	Planerat underhåll	-39 565	-1 299 862
	El	-145 226	-190 054
	Uppvärmning	-708 067	-675 176
	Vatten	-351 555	-305 018
	Sophämtning	-257 711	-257 441
	Fastighetsförsäkring	-159 151	-137 637
	Kabel-TV och bredband	-59 484	-59 717
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-211 870	-206 704
	Förvaltningsavtalskostnader	-188 811	-173 358
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 536 916	-3 834 569

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-7 803	-6 395
	Administrationskostnader	-37 711	-22 765
	Extern revision	-18 375	-16 250
	Juridisk konsult	-99 394	-688
	Medlemsavgifter	-60 700	-56 550
	Föreningsverksamhet	-18 480	-24 778
	Övriga förvaltningskostnader	-21 025	-26 461
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-263 488	-153 886

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-79 439	-70 803
	Revisionsarvode	-10 744	-9 843
	Övriga arvoden	-46 582	-36 948
	Vicevärdsarvode	-89 700	-85 800
	Sociala avgifter	-69 068	-62 185
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-295 533	-265 579

Föreningen har ingen anställd personal, endast vicevärd.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-408 222	-527 168
	Avskrivning på markanläggning	-21 975	-9 156
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-430 197	-536 324

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 302 324	26 302 324
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 068 688	1 068 688
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	109 875	0
	Årets investeringar	0	109 875
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	27 480 887	27 480 887
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 095 858	-13 559 534
	Årets avskrivningar	-430 197	-536 324
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 526 054	-14 095 858
	<i>Utgående redovisat värde</i>	12 954 833	13 385 029
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	62 400 000	62 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	253 000	253 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	35 400 000	35 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	396 000	396 000
	<i>Summa</i>	98 449 000	98 449 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	50 000 000	14 582 000
	Varav i eget förvar	0	-14 582 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	50 000 000	0
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	67 500
	Årets investeringar	49 973 261	0
	Omklassificering	0	-67 500
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	49 973 261	0
	Pågående arbeten avser stamrenovering som slutförs våren 2025.		
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	11 679	6 834
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	11 679	6 834

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	181 359	159 151
Förutbetald TV, bredband, tele	14 063	16 597
Upplupet bidrag Naturvårdsverket	0	90 000
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	195 422	265 748

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

Kassa och bank

Swedbank	3 520 258	2 395 137
<i>Summa Kassa och bank</i>	3 520 258	2 395 137

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,8%	2025-01-13	10 000 000	0
Stadshypotek	3,55%	2025-02-17	10 000 000	0
Stadshypotek	3,55%	2025-02-20	10 000 000	0
Stadshypotek	3,15%	2025-03-13	10 000 000	0
Stadshypotek	3,35%	2025-02-12	10 000 000	0
			50 000 000	0

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	50 000 000
Kortfristig del	50 000 000

Flera av lånen binds under våren 2025 till räntor mellan 2,76% - 3,45% med löptider 2026-2030. Amortering kommer också starta succesivt under året med ca 675 000 kr år 2025.

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

Övriga skulder

Källskatt	2 295	2 190
Inre fond	65 750	67 284
<i>Summa Övriga skulder</i>	68 045	69 474

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	538 399	549 651
Upplupen el, värme, sophämtning	131 440	181 744
Upplupna räntekostnader	226 750	0
Övriga upplupna kostnader	118 804	141 128
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 015 393	872 523

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 Hästen i Karlstad, org.nr. 773200–3426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hästen 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. Revisorenas 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 uppger, 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Hästen 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 tryggt 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Håkan Persson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

THOMAS SAUBACH

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 13:08:10



ANDRÉ THORSLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 09:20:04



EINAR ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 09:50:27



KIM LINGWALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 15:15:24



JESPER HAGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 06:47:31



HÅKAN PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 10:40:04



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 11:21:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

HÅKAN PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 10:43:14



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 11:25:02



HSB – där möjligheterna bor