



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Hugin i Karlstad

HSB Brf Hugin i Karlstad



SPARANDE
230 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2631 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
3%



ENERGIKOSTNAD
162 kr/kvm



TOMTRÄTT
ja



ÅRSavgift
875 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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Hugin i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 716411-3545 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 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
HÖDER 13	1982-04-27	1974 och 1984
HUGIN 18	1982-04-27	1974, 1983 och 1984

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Söderberg & Partners. 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 m ²
12	förråd	48
58	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 093
22	garageplatser	0
31	p-platser	0
Totalt 123 objekt		4 141

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 30 st 2 rok, 22 st 3 rok, 4 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lennart Andersson	Ordförande	2024-06-04	
Bertil Wallin	Ledamot	2024-06-04	
Maria Hollander	HSB-Ledamot	2024-06-20	
Hanna Ankarstrand	Ledamot	2024-06-04	
Annika Hammar	Ledamot	2024-07-02	
Isabell Ellwe	ledamot	2023-06-01	
Rasmus Adielsson	Ledamot	2024-06-04	
Sandra Ellwe	Suppleant	2024-06-04	
Sylvia Michel	HSB-ledamot	2021-02-26	2024-06-20

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lennart Andersson, Rasmus Adielsson, Isabell Ellwe samt suppleanten Sandra Ellwe.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bertil Wallin, Lennart Andersson, Annika Hammar och Rasmus Adielsson.

Revisorer har varit: Rigmor Axelsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Ewa Ståhlberg (sammankallande) samt Birgitta Olsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04 samt extrastämma 2024-07-02 där Annika Hammar valdes in som ledamot i styrelsen.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5,1%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Senast uppdaterad 2024-10-17 och bedöms som aktuell.

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

Föreningen har antagit nya stadgar som registrerades hos Bolagsverket 2024-09-09.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-14.

- Uppstart av 12 st mindre förråd i trappuppgångarna, som uthyres till boende.
- Skadedrabbade växter har bytts ut på gården Långgatan 22-26
- Samtliga 40 år gamla energikrävande utematurer har bytts mot moderna LED-varianter. Totalt 40 st.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2015	Byte av tak på balkonger
2015	Byte av låssystem
2016	Modernisering av hissar
2019	Motorvärmare på alla P-platser samt 4 st laddplatser installerade
2020	Samtliga garageportar utbytta till fjärrstyrda

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

Peab har 2022-11-01 på uppdrag av föreningen gjort en utredning inför en ev stamreovering. Man har gått igenom vilka åtgärder som ska utföras och har tagit fram en riktkostnad på ca 31 000 000 kr

Styrelsen har på grund av det osäkra världsläget avseende lågkonjunktur och höjda räntor beslutat att skjuta upp projektet med stambytet till 2030. Förhoppningen är att osäkerhetsfaktorerna med räntor och konjunktur skall hinna stabiliseras, så att styrelsen lättare skall kunna besluta om föreningens ekonomiska framtid. Styrelsen har också beslutat att projektet skall, om möjligt genomföras med utgångspunkt från det material som tagits fram tillsammans med PEAB.

Årtal	Åtgärd
2025	Renovering av uteplatser på Långgatan 31-35

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 71.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	230	189	306	338	320
Skuldsättning, kr/kvm	2 631	2 686	2 767	2 857	2 938
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 631	2 686	2 767	2 857	2 938
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	162	155	143	162	134
Årsavgifter, kr/kvm	875	832	816	816	809
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	94	94	95
Totala intäkter, kr/kvm	929	887	872	865	854
Nettoomsättning, tkr	3 786	3 600	3 523	3 535	3 495
Resultat efter finansiella poster, tkr	298	246	-130	426	-150
Soliditet, %	39	38	37	36	34

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	1 577 996	0	0	1 577 996
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 704 034	0	1 584 631	7 288 664
S:a bundet eget kapital, kr	7 282 030	0	1 584 631	8 866 660
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-245 579	245 749	-1 584 631	-1 584 462
Årets resultat, kr	245 749	-245 749	297 912	297 912
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	170	0	-1 286 719	-1 286 550
S:a eget kapital, kr	7 282 200	0	297 912	7 580 110

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 756 000 kr samt ianspråktagande skett med 171 369 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	170
Årets resultat, kr	297 912
Reservation till underhållsfond, kr	-1 756 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	171 369
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 286 549

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 286 549

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	3 785 634	3 599 774
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 294	29 935
Summa Rörelseintäkter		3 800 928	3 629 709
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 403 182	-2 296 623
Övriga externa kostnader	Not 5	-101 841	-121 181
Personalkostnader	Not 6	-142 748	-180 538
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-471 514	-471 514
Summa Rörelsekostnader		-3 119 286	-3 069 856
Rörelseresultat		681 642	559 854
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		118 036	97 301
Räntekostnader och liknande resultatposter		-501 766	-411 406
Summa Finansiella poster		-383 730	-314 105
Resultat efter finansiella poster		297 912	245 749
Resultat före skatt		297 912	245 749
Årets resultat		297 912	245 749

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	14 450 264	14 889 929
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	143 325	175 175
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		14 593 589	15 065 104
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		14 594 089	15 065 604

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 085	9 348
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	7 483	6 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	154 707	143 440
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		173 275	159 605
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	4 432 212	3 942 901
<i>Summa Kassa och bank</i>		4 432 212	3 942 901
Summa Omsättningstillgångar		4 605 487	4 102 506
Summa Tillgångar		19 199 576	19 168 110

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 577 996	1 577 996
Fond för yttre underhåll	7 288 664	5 704 034
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	8 866 660	7 282 030

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 584 462	-245 579
Årets resultat	297 912	245 749
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-1 286 549	169

Summa Eget kapital**7 580 111****7 282 199**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	0
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		10 766 878	10 991 846
Leverantörsskulder		149 301	122 548
Skatteskulder		21 500	35 403
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	9 828	9 828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	671 958	726 286
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		11 619 465	11 885 911

Summa Skulder**11 619 465****11 885 911****Summa Eget kapital och skulder****19 199 576****19 168 110**

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	681 642	559 854
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	471 514	471 514
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	471 514	471 514
Erhållen ränta	118 036	97 301
Erlagd ränta	-528 322	-410 986
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	742 871	717 683
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-13 670	14 731
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-14 922	158 552
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-28 592	173 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten	714 279	890 966
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-224 968	-333 227
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-224 968	-333 227
Årets kassaflöde	489 311	557 739
Likvida medel vid årets början	3 942 901	3 385 583
Likvida medel vid årets slut	4 432 212	3 942 901

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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: 70år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 15704 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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 580 572	3 406 808
	Hyror garage och parkeringsplatser	198 408	184 983
	Hyror förbrukningsbaserad	1 313	0
	Hyror övrigt	10 340	3 320
	Övriga primära intäkter	8 583	16 222
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 799 216	3 611 333
	Hyresbortfall	-13 582	-11 559
	<i>Summa</i>	-13 582	-11 559
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 785 634	3 599 774
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	7 881	0
	Övriga sekundära intäkter	7 413	29 935
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	15 294	29 935
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-379 674	-368 505
	Snö och halk-bekämpning	-14 712	-91 850
	Reparationer	-317 142	-137 147
	Planerat underhåll	-171 369	-55 022
	Försäkringsskador	-25 218	-3 049
	El	-103 289	-115 852
	Uppvärmning	-413 832	-392 957
	Vatten	-146 824	-124 461
	Sophämtning	-114 752	-103 618
	Fastighetsförsäkring	-111 779	-99 782
	Kabel-TV och bredband	-125 564	-292 259
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-113 127	-105 472
	Förvaltningsavtalskostnader	-342 026	-371 878
	Övriga driftkostnader	-23 872	-34 770
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 403 182	-2 296 623

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-4 675	-3 971
	Administrationskostnader	-16 775	-17 133
	Extern revision	-16 750	-12 125
	Konsultkostnader	0	-20 625
	Medlemsavgifter	-30 100	-27 650
	Föreningsverksamhet	-14 228	-8 848
	Övriga förvaltningskostnader	-19 314	-30 829
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-101 841	-121 181
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-94 919	-111 816
	Revisionsarvode	-3 746	-3 655
	Övriga arvoden	-19 515	-32 449
	Sociala avgifter	-24 568	-32 618
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-142 748	-180 538
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-439 664	-439 664
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-31 850	-31 850
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-471 514	-471 514

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 065 840	24 065 840
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 700 000	1 700 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	25 765 840	25 765 840
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 875 911	-10 436 247
	Årets avskrivningar	-439 664	-439 664
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-11 315 576	-10 875 911
	Utgående redovisat värde	14 450 264	14 889 929
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	43 200 000	43 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	626 000	626 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	22 800 000	22 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	792 000	792 000
	Summa	67 418 000	67 418 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	24 145 000	24 145 000
	Varav i eget förvar	-7 072 000	-7 072 000
	Ställda säkerheter	17 073 000	17 073 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	318 500	318 500
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	318 500	318 500
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-143 325	-111 475
	Årets avskrivningar	-31 850	-31 850
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-175 175	-143 325
	Utgående redovisat värde	143 325	175 175
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	7 483	6 817
	Summa Övriga fordringar	7 483	6 817

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	154 707	143 440
---	---------	---------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	154 707	143 440
---	----------------	----------------

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

Kassa och bank

Swedbank kortkonto	12 900	9 202
--------------------	--------	-------

Swedbank	1 304 167	1 893 199
----------	-----------	-----------

SBAB	3 115 145	2 040 500
------	-----------	-----------

<i>Summa Kassa och bank</i>	4 432 212	3 942 901
-----------------------------	------------------	------------------

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	3,43%	2025-01-26	7 120 052	150 544
Nordea	2,64%	2025-11-25	3 646 826	74 424
			10 766 878	224 968

Långfristig del	0
-----------------	---

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	10 766 878
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	10 766 878
-----------------	------------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	224 968
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	899 872
--	---------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,16%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

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

Övriga skulder

Inre fond	9 828	9 828
-----------	-------	-------

<i>Summa Övriga skulder</i>	9 828	9 828
-----------------------------	--------------	--------------

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

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	371 103	337 864
---------------------------------	---------	---------

Upplupna räntekostnader	55 347	81 903
-------------------------	--------	--------

Övriga upplupna kostnader	245 508	306 519
---------------------------	---------	---------

<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	671 958	726 286
---	----------------	----------------

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 Bostadsrättsförening Hugin i Karlstad,
org.nr: 716411-3545

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hugin 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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.

Den auktoriserade revisorns 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Hugin i Karlstad för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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. Den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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 per datum som framgår av våra digitala påskrift

.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
Rigmor Axelsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

LENNART ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 08:18:41



HANNA ANKARSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 10:49:08



ANNIKA HAMMAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 18:59:05



RASMUS ADIELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 21:04:19



BERTIL WALLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 19:40:58



ISABELL ELLWE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 16:46:46



MARIA HOLLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 16:19:36



RIGMOR AXELSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 13:57:10



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 06:27:41



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

RIGMOR AXELSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 13:55:29



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 06:29:23

