

Årsredovisning

HSB
BOSTADSRÄTTSFÖRENING
HAGABORG I KARLSTAD
Org nr: 716411-3008

2024-01-01 – 2024-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB BRF HAGABORG I
KARLSTAD får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Karlstads Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Årets resultat är i paritet med föregående år tack vara högre avgifter, men ökade räntekostnader drar ner resultatet.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen 4 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 812 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 781 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Fastigheten består av 17 bostadshus, upplåtna med tomträtt, med 286 bostäder på totalt 20 456 kvm samt 1 lokal på 19 kvm. Adresser är Tolvmansgatan 1-39. Föreningen har ett garage. På taket av garaget finns 40 parkeringsplatser, 30 med motorvärmare och 10 för elbils-laddning. I garaget finns 42 parkeringsplatser, varav 6 för elbils-laddning samt 36 parkeringsplatser. Utöver detta finns det även 7 platser för mc-parkering. Utvändigt finns en större parkeringsyta innehållande 166 parkeringsplatser. Dessa fördelas enligt följande, 3 gästparkeringar, 1 handikapp-parkering, 27 motorvärmareplatser, 8 för elbils-laddning samt 127 parkeringsplatser.

Det finns även 10 fristående byggnader för tvättstugor, cykelgarage, bastu, vävstuga, snickarlokal, övernattningsrum samt vicevärdskontor med sammanträdesrum.

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Värmland. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Karlstads Kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2027-12-31 med en årlig avgäld på 926 252 kr.

Föreningen ingår inte i någon samfällighet.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med ekonomisk och teknisk förvaltning under året enligt tecknat avtal.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inger Mörk Gerlesdotter	Ordförande	2025
Per-Ove Eriksson	Vice ordförande	2026
Pernilla Ågren	Sekreterare	2025
Eva Eriksson	Ledamot	2026
Kim Johnsson	Ledamot	2026
Ulla Björn	Ledamot	2025
Mats Eriksson	Ledamot	Utsedd av HSB Värmland

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
	Auktoriserad revisor utsedd av HSB	
Urban Johansson	Riksförbund	2025
Johnny Johansson	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gert Carlsson	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Franzén	2025
Lilian Byström, sammankallande	2025
Marianne Karlsson	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid en extra föreningsstämma 2024-02-01 beslöts följande,

- Att styrelsen ska bestå av 7 ledamöter.
- Att anta HSB:s normalstadgar modell 2023. På stämman togs beslut ett, det krävs ytterligare ett beslut för att ändra stadgarna.

Under räkenskapsåret har underhållsarbeten utförts på föreningens byggnader, tätning av fasad. Vidare har det arbete med byte av samtliga lägenhetsdörrar som startade under 2023, slutförts under 2024.

Ett större arbete har även påbörjats med omkonstruktion – asfaltering av förenings parkeringsytor, arbetet kommer att slutföras under våren – försommaren 2025.

Styrelsens arbetssätt har förändrats under verksamhetsåret, då ett AU har införts. Vid AU deltar ordförande, vice ordförande samt sekreterare. AU bereder frågor i förvaltningen för vidare beslut i styrelsen. Under året har styrelsen haft 7 protokollförda styrelsemöten.

Förväntad framtida utveckling

Vid ett medlemsmöte i november informerade styrelsen om ett större kommande projekt som omfattar hissar och trapphus mm. Beslut om utförandet togs på ordinarie föreningsstämma 2024-05-28. Styrelsen beräknar att projektet till dess allra största del kommer att finansieras med egna medel. Vid tidpunkten för årsredovisningen upprättande pågår projektering varvid pris samt ett startdatum inte är känt.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 354 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 38 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 39 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 353 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 740 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 32 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 17 st.) Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	16 712	15 799	15 384	15 055	15 395
Resultat efter finansiella poster*	969	1 037	4 875	2 529	2 794
Soliditet %*	35	33	33	26	23
Likviditet %	239	182	298	328	125
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	94	92	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	779	737	721	709	723
Energikostnad kr/kvm*	228	184	173	182	186
Sparande kr/kvm*	249	216	320	194	242
Skuldsättning kr/kvm*	2 008	2 034	2 059	2 231	2 256
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 008	2 034	2 059	2 231	2 256
Räntekänslighet %*	2,6	2,8	2,9	3,1	3,1

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 932 100	2 643 101	12 330 626	1 037 343
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 037 343	-1 037 343
Reservering underhållsfond		1 016 000	-1 016 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 326 856	2 326 856	
Årets resultat				968 816
Vid årets slut	6 932 100	1 332 245	14 678 825	968 816

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	13 367 969
Årets resultat	968 816
Årets avsättning till underhållsfond	-1 016 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 326 856
Summa	15 647 641

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **15 647 641**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	16 711 963	15 799 243
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 963	275 338
Summa		16 740 926	16 074 581
Rörelsekostnader			
Underhåll	Not 4	-2 326 856	-1 745 655
Driftskostnader	Not 4	-9 330 613	-9 754 752
Övriga externa kostnader	Not 5	-761 273	-736 458
Personalkostnader	Not 6	-467 188	-540 300
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 812 405	-1 632 575
Summa rörelsekostnader		-14 698 335	-14 409 740
Rörelseresultat		2 042 591	1 664 841
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	253 968	185 730
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 327 743	-813 228
Summa finansiella poster		-1 073 775	-627 498
Resultat efter finansiella poster		968 816	1 037 343
Årets resultat		968 816	1 037 343

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	56 312 374	53 857 879
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	1 670 960	1 916 725
Pågående nyanläggningar	Not 12	1 732 635	3 868 637
Summa materiella anläggningstillgångar		59 715 970	59 543 241
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		59 716 470	59 643 741
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	38 760	125 487
Övriga fordringar	Not 15	49 433	53 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	666 889	851 918
Summa kortfristiga fordringar		755 082	1 030 783
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	7 578 496	8 734 649
Summa kassa och bank		7 578 496	8 734 649
Summa omsättningstillgångar		10 066 213	9 765 432
Summa tillgångar		68 050 048	69 409 173

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 932 100	6 932 100
Fond för yttre underhåll		332 245	2 643 101
Summa bundet eget kapital		7 264 345	9 575 201
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		15 678 825	12 330 626
Årets resultat		968 816	1 037 343
Summa fritt eget kapital		16 647 641	13 367 969
Summa eget kapital		23 911 986	22 943 170
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	14 916 652	11 984 890
Summa långfristiga skulder		14 916 652	11 984 890
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	26 190 862	29 632 624
Leverantörsskulder	Not 19	1 229 873	2 376 160
Aktuella skatteskulder	Not 20	44 455	57 727
Övriga skulder	Not 21	81 171	62 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 675 049	2 351 654
Summa kortfristiga skulder		29 221 410	34 481 113
Summa eget kapital och skulder		68 050 048	69 409 173

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 042 591	1 664 841
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 812 405	1 632 575
	3 854 995	3 297 416
Erhållen ränta	254 128	164 280
Erlagd ränta	-1 341 565	-691 892
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 767 558	2 769 804
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning -, minskning +)	2 136 002	-3 868 637
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	275 541	44 775
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-1 804 119	1 967 545
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 374 982	913 488
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-4 021 135	0
Investeringar i inventarier	0	-342 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 021 135	-342 600
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-510 000	-510 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-510 000	-510 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 156 153	60 888
Likvida medel vid årets början	8 734 649	8 673 761
Likvida medel vid årets slut	7 578 496	8 734 649
Kassa och Bank BR	7 578 496	8 734 649

- ny fördelning mot föregående år.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringslagens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Vissa förändringar har skett i resultaträkningens uppställning. Ny fördelning mellan nettoomsättning och övriga intäkter är jämförelsestörande gäller från innevarande år.

Redovisning av intäkter

Hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	20 - 80
Markanläggning	Linjär	20
Markinventarier	Linjär	15
Installationer	Linjär	10 - 20
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Tillkommande och avgående komponenter	Avskrivningsprincip	Antal år
Lägenhetsdörrar	Linjär	40
Postboxar	Linjär	5

Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av materiell anläggningstillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Fastighetslån

Lån med förfallodag (villkorsändringsdag) under kommande räkenskapsår samt del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas i sin helhet som kortfristiga lån.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	15 132 768	14 692 344
Hyror, lokaler	62 584	56 793
Hyror, garage	252 405	242 980
Hyror, p-platser	389 207	370 812
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-16	-355
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 458	-1 845
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 337	-7 975
Rabatter	-110	-55
Elavgifter	799 316	385 583
Övriga ersättningar	89 620	60 969
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-16	-8
Summa nettoomsättning	16 711 963	15 799 243

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	28 963	275 338
Summa övriga rörelseintäkter	28 963	275 338

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-2 326 856	-1 745 655
Reparationer	-413 915	-1 920 101
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-466 180	-455 654
Tomträttsavgäld	-926 252	-926 252
Försäkringspremier	-161 583	-147 325
Kabel- och digital-TV	-503 276	-503 004
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 575	-42 595
Serviceavtal	-94 831	-153 775
Obligatoriska besiktningar	-183 965	-17 004
Bevakningskostnader	-2 850	-2 565
Övriga utgifter, köpta tjänster	-50 822	-65 859
Snö- och halkbekämpning	-253 218	-417 529
Drift och förbrukning, övrigt	-77 414	-77 087
Förbrukningsinventarier	-57 059	-10 950
Fordons- och maskinkostnader	-15	0
Vatten	-779 688	-622 884
Fastighetsel	-1 519 352	-916 220
Uppvärmning	-2 373 910	-2 230 379
Sophantering och återvinning	-405 028	-420 579
Förvaltningsarvode drift	-1 054 681	-824 990
Summa driftskostnader	-11 657 469	-11 500 407

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-292 928	-341 304
Lokalkostnader	-1 515	-7 000
IT-kostnader	-37 248	-32 183
Arvode, yrkesrevisor	-49 744	-28 869
Övriga förvaltningskostnader	-85 575	-64 855
Kreditupplysningar	-5 325	-122
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-60 738	-39 228
Kontorsmateriel	-16 755	-39 070
Telefon och porto	-7 309	-10 513
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-276	-278
Medlems- och föreningsavgifter	-132 700	-124 550
Konsultarvoden	-39 163	-17 675
Bankkostnader	-12 835	-8 995
Advokat och rättegångskostnader	-19 163	-21 815
Summa övriga externa kostnader	-761 273	-736 458

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-33 806	-62 233
Sammanträdesarvoden	-39 204	-72 607
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-286 724	-316 225
Övriga kostnadsersättningar	-45 904	-1 001
Övriga personalkostnader	-359	-16 261
Sociala kostnader	-61 192	-71 974
Summa personalkostnader	-467 188	-540 300

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 465 029	-1 373 698
Avskrivning Markinventarier	-28 036	-28 036
Avskrivningar tillkommande utgifter	-73 575	0
Avskrivning Maskiner och inventarier	-23 750	-23 750
Avskrivning Installationer	-222 014	-207 091
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 812 405	-1 632 575

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	7 361
Ränteintäkter från likviditetsplacering	252 351	176 927
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	596	401
Övriga ränteintäkter	1 021	1 041
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	253 968	185 730

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 326 950	-811 695
Övriga räntekostnader	-793	-1 533
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 327 743	-813 228

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	77 711 603	77 711 603
Markinventarier	450 543	450 543
Markanläggning	218 391	218 391
Årets anskaffning		
Omklassificering från pågående arbeten	4 021 135	
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	82 371 672	78 350 537

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-23 898 964	-22 525 266
Markinventarier	-375 302	-347 266
Markanläggning	-218 391	-218 391
	-24 492 657	-23 090 923
Årets avskrivningar		
Byggnader	-1 538 604	-1 373 698
Markinventarier	-28 036	-28 036
Markanläggning	0	-0
	-1 566 640	-1 401 734
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-26 059 297	-24 492 657
Restvärde enligt plan vid årets slut	56 312 374	53 857 879

Varav

Byggnader	56 295 170	53 812 639
Markinventarier	17 204	45 240
Markanläggning		0

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föregående år
Bostäder hyreshus	1978	167 000 000	66 000 000	233 000 000	233 000 000
Lokaler		120 000	0	120 000	120 000
		167 120 000	66 000 000	233 120 000	233 120 000

Not 11 Maskiner och inventerier

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	4 071 220	3 847 370
Inventarier	118 750	
Årets anskaffningar		
Inventarier	0	118 750
Installationer *	0	223 850
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 189 970	4 189 970

*223 850 kronor har erhållit från Naturvårdsverket vid installation av laddstolpar.

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Inventarier	-23 750	0
Installationer	-2 249 495	- 2 042 404
	-2 273 245	-2 042 404

Årets avskrivningar

Inventarier	-23 750	-23 750
Installationer	-222 014	-207 091

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-2 519 009	-2 249 495
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

1 670 961	1 916 725
------------------	------------------

Varav

Inventarier	71 250	95 000
Installationer	1 599 711	1 821 725

Not 12 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början, lägenhetsdörrar och postboxar	3 868 637	0
Årets anskaffningar, lägenhetsdörrar och postboxar	1 905 923	3 868 637
Årets omklassificering till underhållskostnad	-20 790	0
Årets omklassificering till byggnad	-4 021 135	0
Redovisat värde vid årets slut	1 732 635	3 868 637

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andel i HSB Centrala Värmland	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	4 767	66
Kundfordringar	33 993	125 421
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	38 760	125 487

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	49 433	53 378
Summa övriga fordringar	49 433	53 378

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	21 291	21 450
Förutbetalda försäkringspremier	169 300	161 583
Förutbetalda driftkostnader	2 985	2 850
Förutbetalt förvaltningsarvode	74 376	280 189
Förutbetald kabel-tv-avgift	125 838	125 819
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	4 034	3 958
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 503	24 506
Förutbetald tomträttsavgäld	231 563	231 563
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	666 889	851 918

Not 17 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	6 764 253	6 347 102
Transaktionskonto	814 243	2 387 547
Summa kassa och bank	7 578 496	8 734 649

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	41 107 514	41 617 514
Inteckningslån som ska villkorändras under kommande verksamhetsår	-26 090 862	-29 567 624
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 000	-65 000
Långfristig skuld vid årets slut	14 916 652	11 984 890

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	4,03%	2025-10-15	4 969 488	0	40 000	4 929 488
NORDEA	4,66%	2024-07-19	5 370 124	-5 317 624	52 500	0
NORDEA	4,03%	2024-09-18	16 222 500	-16 072 500	150 000	0
NORDEA	3,58%	2025-07-21	0	5 317 624	17 500	5 300 124
NORDEA	3,15%	2025-08-18	7 975 000	0	100 000	7 875 000
NORDEA	2,97%	2025-09-18	0	8 036 250	50 000	7 986 250
NORDEA	4,66%	2026-08-19	7 080 402	0	100 000	6 980 402
NORDEA	2,74%	2027-09-15	0	8 036 250	0	8 036 250
Summa			41 617 514	0	510 000	41 107 514

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 510 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 040 000 till betalning mellan 2 till 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 38 557 514 kronor förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Lånen löper till vidare eller tills slutbetalning skett.

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	1 200 667	2 371 187
Ej reskontraförda leverantörsskulder	29 206	4 973
Summa leverantörsskulder	1 229 873	2 376 160

Not 20 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	44 455	57 727
Summa skatteskulder	44 455	57 727

Not 21 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	17 855	28 577
Mottagna depositioner	6 100	6 500
Skuld för moms	4 590	16 535
Skuld sociala avgifter och skatter	52 674	10 866
Clearing	-48	471
Summa övriga skulder	81 171	62 948

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	163 563	177 385
Upplupna driftskostnader	19 206	241 287
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	14 577
Upplupna elkostnader	174 654	115 944
Upplupna värmekostnader	330 847	350 339
Upplupna kostnader för renhållning	32 063	34 980
Upplupna styrelsearvoden	0	102 782
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	173 412	1 677
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	754 111	1 312 684
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 675 049	2 351 654

Not 23 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	55 049 000	55 049 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Under kvartal 1 2025 har arbetet slutförts avseende fasadtätning.

Arbetet med framtagning av förfrågningsunderlag mm rörande kommande underhållsarbeten med hissar och trapphus är pågående vid tidpunkten för upprättande av denna årsredovisning. Likaså är arbetet med parkering och garage pågående arbeten, vilka beräknas vara klara under första halvåret 2025.

Styrelsens underskrifter

Karlstad den dag som framgår av digital signering

Inger Mörk Gerlesdotter
Ordförande

Ulla Björn

Per-Ove Eriksson

Eva Eriksson

Mats Eriksson
HSB:s representant

Kim Johnsson

Pernilla Ågren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signering

Urban Johansson
Auktoriserad revisor utsedd av HSB Riksförbund

Johnny Johansson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557543671574

Dokument

Årsredovisning 2024
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2025-04-08 07:43:04 CEST (+0200) av Torbjörn
Jonsson (TJ)
Färdigställt 2025-04-13 19:08:58 CEST (+0200)

Initierare

Torbjörn Jonsson (TJ)
Riksbyggen
torbjorn.jonsson@riksbyggen.se

Signerare

inger mörk (im)
mork.inger@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Inger Mörk Gerlesdotter"
Signerade 2025-04-10 14:49:34 CEST (+0200)

eva eriksson (ee)
ebmeriksson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Birgit Maria Eriksson"
Signerade 2025-04-08 13:01:14 CEST (+0200)

kim johnsson (kj)
golvcenterab@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KIM
JOHNSSON"
Signerade 2025-04-08 17:37:39 CEST (+0200)

mats eriksson (me)
erikssonmats306@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats
Olov Eriksson"
Signerade 2025-04-08 08:00:49 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543671574

pernilla ågren (på)
pernilla.agren@salsasen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PERNILLA ÅGREN"
Signerade 2025-04-10 11:20:38 CEST (+0200)

per-ove eriksson (pe)
per-ove.eriksson@psmab.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-
OVE ERIKSSON"
Signerade 2025-04-10 10:54:29 CEST (+0200)

ulla björn (ub)
ullabjorn@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulla
Maria Birgitta Björn"
Signerade 2025-04-08 20:42:02 CEST (+0200)

johnny johansson (jj)
riddarenjohnny@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHNNY JOHANSSON"
Signerade 2025-04-13 19:06:57 CEST (+0200)

urban johansson (uj)
urban.johansson@weaudit.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"URBAN JOHANSSON"
Signerade 2025-04-13 19:08:58 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543671574

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Hagaborg i Karlstad, org.nr. 716411-3008

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Hagaborg 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.

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

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, avsiktlig 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 Hagaborg 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 revisionssed 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 fortlopande 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 den som framgår av vår digitala påskrift

.....
Urban Johansson

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
Johnny Johansson

Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557543945965

Dokument

RB 2024 HSB Brf Hagaborg
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-04-10 13:14:00 CEST (+0200) av Torbjörn Jonsson (TJ)
Färdigställt 2025-04-14 18:56:29 CEST (+0200)

Initierare

Torbjörn Jonsson (TJ)
Riksbyggen
torbjorn.jonsson@riksbyggen.se

Signerare

johnny johansson (jj)
riddarenjohnny@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHNNY JOHANSSON"
Signerade 2025-04-14 18:35:54 CEST (+0200)

urban johansson (uj)
urban.johansson@weaudit.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"URBAN JOHANSSON"
Signerade 2025-04-14 18:56:29 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

