



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Målaren i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Mälaren i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
225 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2077 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
194 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSavgift
615 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- förenings ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
[hsb.se/bostadsrattskollen](https://www.hsb.se/bostadsrattskollen)

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



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Målaren i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 716411-2331 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 1984. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MÅLAREN 3	1984-07-31	1951
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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 m ²
15	lokaler (hyresrätt)	644
12	garageplatser	234
84	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 049
9	p-platser	0
Totalt 120 objekt		5 927

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 33 st 2 rok, 39 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Roland Brandt	Ordförande	2023-05-30
Kjell Malm	Ledamot	2023-05-30
Johnny Ånerud	Ledamot	2024-05-27
Erik Wikström	Ledamot	2024-05-27
Mats Brorsson	Ledamot	2023-11-03
Arne Holm	Suppleant	2024-05-27
Jon Tronde	Suppleant	2024-05-27

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Roland Brandt, Kjell Malm, Arne Holm och Jon Tronde.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kjell Malm, Roland Brandt, Johnny Ånerud och Erik Wikström.

Revisorer har varit: Margaretha Hagelin med Vivi-Ann Karlsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: vakant, inga valda av föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-13.

Årsavgiften har varit oförändrad under verksamhetsåret. Efter sedvanligt budgetarbete som visar positivt resultat, har beslutas om oförändrade avgifter även för 2025.

Föreningen noterar ett allmänt förhöjt kostnadsläge. Vi ser ökade kostnader för varor och tjänster såsom för el, vatten, sophämtning och fjärrväme. Våra räntekostnader har ökat. Vi ser under senare delen av 2024 att räntekostnaderna är på väg neråt. En sammanvägd bedömning gör ändå att föreningen på sikt kan komma att behöva höja avgifterna.

Månadsavgiften inkluderar värme, vatten, samt grundutbud på TV via Tele2 och bredband via Telenor. Hushållsel betalas av bostadsrättshavare direkt till leverantör.

Styrelsen beslutar om och genomför reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar och med beaktande av upprättad underhållsplan.

Den årliga fastighetsbesiktningen genomfördes den 13 oktober 2024. Besiktningen ligger till grund för uppdatering av de åtgärder som är aktuella i föreningens underhållsplan.

Under året har ett antal oförutsedda reparationer och underhållsåtgärder av mindre värde skett, t.ex reparation av maskinutrustning i våra tvättstugor och stopp i avlopp. Fastighetsförsäkringen har inte behövt utnyttjas eftersom reparationskostnaderna har understigit föreningens självrisk.

Styrelsens ambition är att arbeta målmedvetet med såväl föreningens ekonomi, trygghet, säkerhet och trivsel för föreningens medlemmar. Föreningens hus ska hållas i gott skick.

Gällande avtal:

HSB Värmland - ekonomisk/administrativ förvaltning
Bredablickgruppen - fastighetsskötsel
Karlstad Energi - elnät, fjärrvärme och sophämtning
Vattenfall AB - elförbrukning
Karlstad kommun - vatten och avlopp
Tele2 - grundutbud på kabelTV
Telenor - bredband
Folksam - fastighetsförsäkring inklusive kollektivt bostadsrättstillägg

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Föreningen har under tidigare år genomfört investeringar och andra åtgärder enligt följande

Årtal	Åtgärd
1986	Husen totalrenoverades
2012	Sopsortering infördes och 2 st utvändiga sopstationer byggdes
2021	Byte till Led-belysning med rörelse- och ljusdetektorer i samtliga trapphus
2022	Byte till Led-lysrör i befintliga armaturer i källare och på vindar sker löpande
2023	Översyn av tak i avseende på trasiga takpannor och skador på takpapp och läkt Tätning av valmar. Montage av nytt tryckkärl och ny avgasare i undercentralen.
2024	Lagning av putssläpp i trapphus och källare. Utökning av kapacitet för hushållssopor genom anskaffande av större sopkärl.

Föreningen har en underhållsplan som hålls uppdaterad. Avsättning till underhållsfond följer den upprättade underhållsplanen. Nedan redovisas några exempel på åtgärder som finns återgivna i underhållsplanen. De exempel som redovisas nedan kan i sin helhet finansieras med egna medel.

Årtal	Åtgärd
2025	OVK-besiktning
2026	Målning av källargångar
2027	Målning av trapphus
2028	Eventuellt byte av maskinutrustning i tvättstugorna

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 (7) bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 119 och under året har det tillkommit 12 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 120.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	225	212	278	253	288
Skuldsättning, kr/kvm	2 077	2 190	2 388	2 489	2 580
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 438	2 571	2 802	2 922	3 029
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	194	198	170	179	160
Årsavgifter, kr/kvm	615	615	615	615	615
Årsavgifter/totala intäkter, %	86	86	87	86	86
Totala intäkter, kr/kvm	608	608	627	630	647
Nettoomsättning, tkr	3 602	3 582	3 570	3 587	3 626
Resultat efter finansiella poster, tkr	802	593	962	762	1 101
Soliditet, %	65	64	62	58	55

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 033 499	0	0	2 033 499
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	4 458 225	0	0	4 458 225
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 761 746	0	274 000	8 035 746
S:a bundet eget kapital, kr	14 253 470	0	274 000	14 527 470
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	9 179 699	593 035	-274 000	9 498 735
Årets resultat, kr	593 035	-593 035	801 707	801 707
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	9 772 734	0	527 707	10 300 442
S:a eget kapital, kr	24 026 204	0	801 707	24 827 912

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 274 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Totala insatser enligt ekonomisk plan 2 059 653 kr

Egna lägenheter 26 154 kr

- Objekt 37

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	9 772 735
Årets resultat, kr	801 707
Reservation till underhållsfond, kr	-274 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	10 300 442

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	10 300 442

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	3 602 311	3 582 020
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	23 492
Summa Rörelseintäkter		3 602 311	3 605 512
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 080 257	-2 361 404
Övriga externa kostnader	Not 5	-82 252	-68 953
Personalkostnader	Not 6	-87 286	-75 159
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-533 092	-533 092
Summa Rörelsekostnader		-2 782 886	-3 038 608
Rörelseresultat		819 425	566 904
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		521 068	383 280
Räntekostnader och liknande resultatposter		-538 786	-357 149
Summa Finansiella poster		-17 718	26 131
Resultat efter finansiella poster		801 707	593 035
Resultat före skatt		801 707	593 035
Årets resultat		801 707	593 035

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	20 316 797	20 849 889
Summa Materiella anläggningstillgångar		20 316 797	20 849 889

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		20 317 297	20 850 389
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		23	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	2 719	2 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	247 986	336 112
Summa Kortfristiga fordringar		250 728	338 762

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	11 335 637	14 897 589
Summa Kortfristiga placeringar		11 335 637	14 897 589

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	6 071 179	1 739 423
Summa Kassa och bank		6 071 179	1 739 423

Summa Omsättningstillgångar		17 657 543	16 975 774
-----------------------------	--	------------	------------

Summa Tillgångar		37 974 840	37 826 162
------------------	--	------------	------------

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	6 491 724	6 491 724
Fond för yttre underhåll	8 035 746	7 761 746
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	14 527 470	14 253 470
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	9 498 735	9 179 699
Årets resultat	801 707	593 035
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	10 300 442	9 772 735
Summa Eget kapital	24 827 911	24 026 204
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14 12 309 565	12 978 577
Leverantörsskulder	280 698	230 807
Skatteskulder	17 512	15 726
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 19 270	19 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 519 884	555 578
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	13 146 929	13 799 958
Summa Skulder	13 146 929	13 799 958
Summa Eget kapital och skulder	37 974 840	37 826 162

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	819 425	566 904
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	533 092	533 092
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	533 092	533 092
Erhållen ränta	662 280	236 949
Erlagd ränta	-535 317	-357 149
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 479 479	979 795
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-53 178	-12 067
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	12 514	54 107
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-40 664	42 040
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 438 815	1 021 835
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-669 012	-618 049
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-669 012	-618 049
Årets kassaflöde	769 803	403 786
Likvida medel vid årets början	16 637 012	16 233 226
Likvida medel vid årets slut	17 406 815	16 637 012

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:

75 år.

Mark skrivs inte av.

Kvarvarande livslängd på fastigheten är 37 år. Avskrivningsprocenten blir då 1,5% år.

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

21 430 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	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 102 624	3 102 624
	Hyror lokaler	381 232	369 224
	Hyror garage och parkeringsplatser	71 280	71 280
	Övriga primära intäkter	56 235	44 002
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 611 371	3 587 130
	Hyresbortfall	-9 060	-5 110
	<i>Summa</i>	-9 060	-5 110
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 602 311	3 582 020

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Bidrag, elstöd	0	23 492
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	23 492
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-220 297	-191 265
	Snö och halk-bekämpning	-33 786	-58 290
	Reparationer	-47 648	-210 705
	Planerat underhåll	0	-129 711
	Försäkringsskador	0	-3 871
	El	-119 726	-235 155
	Uppvärmning	-732 359	-697 208
	Vatten	-296 103	-241 438
	Sophämtning	-81 427	-66 204
	Fastighetsförsäkring	-78 528	-69 399
	Kabel-TV och bredband	-174 928	-171 964
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-168 220	-164 776
	Förvaltningsavtalskostnader	-124 370	-119 597
	Övriga driftkostnader	-2 865	-1 819
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 080 257	-2 361 404
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	-1 404	-2 892
	Administrationskostnader	-18 182	-8 159
	Extern revision	-14 068	-13 000
	Medlemsavgifter HSB	-41 800	-38 700
	Föreningsverksamhet	-1 370	-1 435
	Övriga förvaltningskostnader	-5 429	-4 767
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-82 252	-68 953
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-72 600	-62 100
	Revisionsarvode	-6 600	-6 000
	Sociala avgifter	-8 086	-7 059
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-87 286	-75 159

Föreningen har ingen anställd personal

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

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader -533 092 -533 092

Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar **-533 092** **-533 092**

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader 34 008 700 34 008 700

Ingående anskaffningsvärde mark 1 125 500 1 125 500

Summa Akkumulerade anskaffningsvärden **35 134 200** **35 134 200**

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar -14 284 311 -13 751 220

Årets avskrivningar -533 092 -533 092

Summa Akkumulerade avskrivningar **-14 817 403** **-14 284 311**

Utgående redovisat värde **20 316 797** **20 849 889**

Taxeringsvärde *2024-12-31* *2023-12-31*

Taxeringsvärde byggnad - bostäder 45 000 000 45 000 000

Taxeringsvärde byggnad - lokaler 2 090 000 2 090 000

Taxeringsvärde mark - bostäder 16 400 000 16 400 000

Taxeringsvärde mark - lokaler 1 040 000 1 040 000

Summa **64 530 000** **64 530 000**

Ställda säkerheter *2024-12-31* *2023-12-31*

Fastighetsinteckning 31 667 900 31 667 900

Varav i eget förvar 0 0

Ställda säkerheter **31 667 900** **31 667 900**

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB 500 500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav **500** **500**

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Skattekonto 2 719 2 650

Summa Övriga fordringar **2 719** **2 650**

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	89 726	78 528
Upplupna ränteintäkter	27 787	168 999
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	130 473	88 585
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	247 986	336 112

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

SBAB Sparkonto	11 335 637	236 536
SBAB placeringskonto	0	10 645 513
Swedbank	0	4 015 540
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	11 335 637	14 897 589

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

Kassa och bank

Swedbank företagskonto	1 847 016	1 739 423
Swedbank specialkonto	4 224 163	0
<i>Summa Kassa och bank</i>	6 071 179	1 739 423

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>
SBAB	3,61%	2025-06-10	7 708 003	453 467
SBAB	3,88%	2025-05-12	4 601 562	215 545
			12 309 565	669 012

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	12 309 565
Kortfristig del	12 309 565

Genomsnittsränta vid årets utgång 3,75%

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

Övriga skulder

Medlemmars inrefond	19 270	19 270
<i>Summa Övriga skulder</i>	19 270	19 270

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	336 843	323 693
	Upplupna räntekostnader	3 469	0
	Övriga upplupna kostnader	179 572	231 885
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	519 884	555 578

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 Målaren i Karlstad, org.nr. 716411-2331

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Målaren i Karlstad för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. (Med den andra informationen menas 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Bostadsrättsförening Mälaren 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Karlstad

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Margaretha Hagelin
Av föreningen vald revisor





ÅRSREDOVISNING 2024

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

ROLAND BRANDT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 20:43:52



KJELL MALM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 06:03:03



MATS BRORSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 20:58:37



JOHNNY ÅNERUD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 20:00:12



ERIK WIKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-22 kl. 14:32:42



MARGARETHA HAGELIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 16:55:18



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 19:07:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MARGARETHA HAGELIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 16:56:31



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 19:07:11

