



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Klara i Karlstad

HSB Brf Klara I Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
42 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
5020 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
7%



ENERGIKOSTNAD
193 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
806 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 Klara i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 769612-6619 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 2005. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-10-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
BJÖRKEN 5	2005-06-08	1901-1902
Totalt 1 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. 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
10	lokaler (hyresrätt)	239
38	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 629
Totalt 48 objekt		2 868

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 15 st 2 rok, 10 st 3 rok, 2 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Bo Lennart Asplund	Ordförande
John Johansson	Ledamot
Gudrun Wiklund	Ledamot
Thomas Sjögren	Ledamot
Carina Blomqvist Liljegren	Ledamot
Helena Eriksson	Ledamot
Henrik Andreasson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lennart Asplund, Gudrun Wiklund, Carina Blomqvist Liljegren samt Helena Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av John Johansson, Bo Lennart Asplund, Thomas Sjögren och Henrik Andreasson.

Revisorer har varit: Ina Johansson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +11%.

En förändring av årsavgiften med +8,5% per 2025-01-01 är registrerad.

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 2024-10-18.

Under 2024 har det utförts en underhållsspolning av samtliga stammar.
Det har uppstått problem med inströmmande vatten i föreningslokalen pga bristande dränering.
Detta är nu åtgärdat. Föreningen har även installerat en avfuktare i föreningslokalen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2010	Nybyggnad och fasad

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

Den planerade takmålningen kommer att utföras under 2025 till en beräknad kostnad av 1 mkr.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 52.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	42	58	153	126	218
Skuldsättning, kr/kvm	5 020	4 545	4 651	4 759	5 285
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 477	4 958	5 074	5 192	5 766
Räntekänslighet, %	7	7	7	7	8
Energikostnad, kr/kvm	193	174	164	188	149
Årsavgifter, kr/kvm	806	733	706	706	719
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	95	94	94	94
Totala intäkter, kr/kvm	757	684	685	699	701
Nettoomsättning, tkr	2 166	1 962	1 965	1 964	2 010
Resultat efter finansiella poster, tkr	-390	-221	-119	25	199
Soliditet, %	56	59	58	58	56

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Föreningen redovisar ett underskott för 2024.

Årets negativa resultat beror främst på fortsatt höga driftkostnader samt ökade räntekostnader.
Föreningen beräknas få ytterligare ökade räntekostnader i takt med låneförfall.

Styrelsen ser fortsatt över det framtida avgiftsuttaget och ytterligare avgiftshöjningar går inte att utesluta.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid	Disposition av	Förändring	Belopp vid
	årets ingång	föregående års resultat enligt stämmans beslut	under året*	årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	15 695 848	0	0	15 695 848
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 538 220	0	0	1 538 220
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 166 911	0	468 155	2 635 066
S:a bundet eget kapital, kr	19 400 979	0	468 155	19 869 134
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-71 542	-221 276	-468 155	-760 973
Årets resultat, kr	-221 276	221 276	-390 043	-390 043
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-292 818	0	-858 198	-1 151 016
S:a eget kapital, kr	19 108 161	0	-390 043	18 718 118

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 723 000 kr samt ianspråktagande skett med 254 845 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	-292 818
Årets resultat, kr	-390 043
Reservation till underhållsfond, kr	-723 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	254 845
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 151 016

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 151 016

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	2 166 253	1 961 639
Övriga rörelseintäkter		5 744	0
Summa Rörelseintäkter		2 171 997	1 961 639
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 630 763	-1 490 350
Övriga externa kostnader	Not 4	-201 750	-144 034
Personalkostnader	Not 5	-92 629	-87 080
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-257 034	-257 034
Summa Rörelsekostnader		-2 182 177	-1 978 498
Rörelseresultat		-10 180	-16 859
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		624	1 344
Räntekostnader och liknande resultatposter		-380 487	-205 761
Summa Finansiella poster		-379 863	-204 417
Resultat efter finansiella poster		-390 043	-221 276
Resultat före skatt		-390 043	-221 276
Årets resultat		-390 043	-221 276

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	31 994 137	32 251 171
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		31 994 137	32 251 171
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		31 994 637	32 251 671

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 9	5 744	5 085
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	69 001	81 353
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	177 360	90 019
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		252 105	176 457
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	1 466 344	138 821
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 466 344	138 821
Summa Omsättningstillgångar		1 718 449	315 278
Summa Tillgångar		33 713 086	32 566 949

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	17 234 068	17 234 068
Fond för yttre underhåll	2 635 066	2 166 911
Summa Bundet eget kapital	19 869 134	19 400 979

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-760 973	-71 542
Årets resultat	-390 043	-221 276
Summa Ansamlad förlust	-1 151 016	-292 818

Summa Eget kapital	18 718 118	19 108 161
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	7 477 476	6 802 438
Summa Långfristiga skulder		7 477 476	6 802 438

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 921 000	6 231 757
Leverantörsskulder		254 591	120 857
Skatteskulder		5 180	13 047
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	3 579	16 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	333 142	274 389
Summa Kortfristiga skulder		7 517 492	6 656 350

Summa Skulder		14 994 968	13 458 788
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		33 713 086	32 566 949
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-10 180	-16 859
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	257 034	257 034
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	257 034	257 034
Erhållen ränta	624	1 344
Erlagd ränta	-377 892	-204 652
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-130 414	36 867
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-83 048	-19 378
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	176 704	30 583
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	93 656	11 205
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-36 758	48 071
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	1 364 281	-304 281
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 364 281	-304 281
Årets kassaflöde	1 327 523	-256 210
Likvida medel vid årets början	138 821	395 030
Likvida medel vid årets slut	1 466 344	138 821

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:	120 år.
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	15660 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	2 059 692	1 855 560
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	58 210	0
	Hyror lokaler	36 588	36 588
	Hyror förbrukningsbaserad	15 042	72 072
	Övriga primära intäkter	6 657	7 355
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 176 189	1 971 575
	Hyresbortfall	-9 936	-9 936
	<i>Summa</i>	-9 936	-9 936
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 166 253	1 961 639

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-152 446	-199 054
	Snö och halk-bekämpning	-44 962	-21 438
	Reparationer	-173 482	-114 248
	Planerat underhåll	-254 845	-131 886
	Försäkringsskador	0	-111 253
	El	-134 530	-130 525
	Uppvärmning	-348 347	-306 598
	Vatten	-71 705	-61 898
	Sophämtning	-57 412	-48 178
	Fastighetsförsäkring	-82 175	-68 086
	Kabel-TV och bredband	-18 956	-18 921
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-73 820	-70 447
	Förvaltningsavtalskostnader	-209 281	-200 066
	Övriga driftkostnader	-8 800	-7 752
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 630 763	-1 490 350

Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-16 357	-3 272
	Administrationskostnader	-25 551	-23 064
	Extern revision	-20 750	-13 250
	Konsultkostnader	-91 618	-58 969
	Medlemsavgifter	-21 100	-19 150
	Övriga förvaltningskostnader	-26 374	-26 329
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-201 750	-144 034

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Arvode styrelse	-75 280	-64 576
Revisionsarvode	0	-7 596
Sociala avgifter	-17 349	-14 908
Summa Personalkostnader	-92 629	-87 080

Föreningen har ingen personal anställd.

Not 6	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	-257 034	-257 034
Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-257 034	-257 034

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 424 127	29 424 127
Ingående anskaffningsvärde mark	7 026 440	7 026 440
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	36 450 567	36 450 567

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-4 199 396	-3 942 361
Årets avskrivningar	-257 034	-257 034
Summa Ackumulerade avskrivningar	-4 456 430	-4 199 396
Utgående redovisat värde	31 994 137	32 251 171

Taxeringsvärde

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	37 800 000	37 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	476 000	476 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	13 800 000	13 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	560 000	560 000
Summa	52 636 000	52 636 000

Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckning	18 950 000	18 950 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	18 950 000	18 950 000

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 9	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	5 744	5 085
	<i>Summa Kundfordringar</i>	5 744	5 085
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	69 001	81 353
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	69 001	81 353
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	177 360	90 019
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	177 360	90 019
Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	1 312 675	138 821
	Bankkonto 2	153 669	0
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 466 344	138 821

Not 13 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>
SEB Bolån	1,24%	2025-01-28	3 395 000	130 000
SEB Bolån	2,83%	2027-12-28	3 682 500	0
SEB Bolån	1,01%	2025-06-28	3 526 000	0
SEB Bolån	2,93%	2028-12-28	3 794 976	0
			14 398 476	130 000

Långfristig del	7 477 476
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	6 921 000
Kortfristig del	6 921 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	130 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	520 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,04%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	0	16 300
Övriga kortfristiga skulder	3 579	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	3 579	16 300

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	168 886	163 358
Upplupna räntekostnader	5 468	2 873
Övriga upplupna kostnader	158 788	108 158
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	333 142	274 389

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 Klara i Karlstad , org.nr. 769612-6619

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Klara 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. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 Klara i Karlstad för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande drift samt avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Karlstad

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ina Johansson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

BO LENNART ASPLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 19:10:15



CARINA BLOMQVIST LILJEGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 22:24:28



GUDRUN WIKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 08:38:26



HENRIK ANDREASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 17:35:34



THOMAS SJÖGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 15:41:47



HELENA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 17:48:57



JOHN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 15:48:17



INA JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 21:46:26



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 21:58:15



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

INA JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 21:48:38



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 21:59:03



HSB – där möjligheterna bor