



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Resedan i Karlstad

HSB Brf Resedan i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
136 kr/kvm



ENERGIKOSTNAD
184 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4119 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
184 kr/kvm



TOMTRÄTT
Ja



ÅRSAVGIFT
843 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/bostadsrattsskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Resedan i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 716451-0229 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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-08.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Karlstad kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
RESEDAN 2	Karlstads Kommun	10 år	2029-01-01	1948

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
2	lokaler (hyresrätt)	126
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 644
3	garageplatser	84
15	p-platser	0
Totalt 44 objekt		1 854

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 3 st 2 rok, 6 st 3 rok, 3 st 4 rok, 6 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Magnus Nilsson	Ordförande	2023-12-11
Fredrik Wengelin	Ledamot	2024-06-27
Mattias Skevegård	Ledamot	2023-06-15
Hannes Holmberg	Ledamot	2022-08-18
Lukas Jonsson	Ledamot	2023-12-11

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Magnus Nilsson och Mattias Skevegård.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Fredrik Wengelin, Mattias Skevegård och Magnus Nilsson.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +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 2024-05-16.

- Nya dräneringsrännor installerade vid trappnedgångar på 3A (sidan mot Ölmegatan) för att undvika återkommande översvämning vid skyfall (maj)
- Omläggning av lån (september)
- Ny tvättmaskin installerad (oktober)
- Installation av fiber till varje lägenhet+butik+föreningslokal inför kommande anslutning till Karlstad stadsnät (november)
- Underhållsspolning och inspektion av köksstammar (december)

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2019	Relining av horisontella avloppsstammar i källarplan
2020	Byte av frånluftsfläktar/återvinningsaggregat
2021	Ombyggnad/installation av IMD-el
2022	Rengöring och kemisk behandling av tak
2023	Installation av 10 stycken laddpunkter (Zaptec)
2023	Installation av solpaneler med beräknad årsproduktion ca 55 000 kWh

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

Årtal	Åtgärd
2025	Målning av betonggolv inne samt sockel ute till en beräknad kostnad av 73 000 kr
2025	Driftsättning av fibernät
2028	Stambyte

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 31.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	136	59	157	162	247
Skuldsättning, kr/kvm	4 119	4 197	4 469	3 958	4 005
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 643	4 731	4 809	4 262	4 364
Räntekänslighet, %	6	6	7	6	6
Energikostnad, kr/kvm	184	189	243	183	120
Årsavgifter, kr/kvm	843	808	733	733	733
Årsavgifter/totala intäkter, %	82	85	84	88	88
Totala intäkter, kr/kvm	917	841	815	771	769
Nettoomsättning, tkr	1 594	1 504	1 441	1 363	1 362
Resultat efter finansiella poster, tkr	-172	479	2	-10	-196
Soliditet, %	33	34	31	33	32

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

Årets negativa resultat beror främst på ökade drift- och räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 211 931 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 136 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 5%. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 964 988	0	0	1 964 988
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	759 774	0	0	759 774
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 025 701	0	654 561	2 680 262
S:a bundet eget kapital, kr	4 750 463	0	654 561	5 405 024
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 154 276	478 679	-654 561	-1 330 158
Årets resultat, kr	478 679	-478 679	-172 011	-172 011
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-675 597	0	-826 572	-1 502 169
S:a eget kapital, kr	4 074 866	0	-172 011	3 902 855

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 805 000 kr samt ianspråktagande skett med 150 439 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	-675 597
Årets resultat, kr	-172 011
Reservation till underhållsfond, kr	-805 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	150 439
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 502 169

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 502 169

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	1 594 035	1 503 683
Övriga rörelseintäkter	Not 3	105 390	55 369
Summa Rörelseintäkter		1 699 425	1 559 052
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 219 640	-1 059 635
Övriga externa kostnader	Not 5	-54 135	-50 508
Personalkostnader	Not 6	-46 826	-54 502
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-273 255	319 402
Summa Rörelsekostnader		-1 593 856	-845 243
Rörelseresultat		105 569	713 810
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 731	17 344
Räntekostnader och liknande resultatposter		-288 311	-252 475
Summa Finansiella poster		-277 580	-235 131
Resultat efter finansiella poster		-172 011	478 679
Resultat före skatt		-172 011	478 679
Årets resultat		-172 011	478 679

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	Not 8	10 940 826	11 214 081
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		10 940 826	11 214 081
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		10 941 326	11 214 581

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		100	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	3 418	166 238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	81 220	75 631
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		84 738	241 869
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		200 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		200 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	699 119	831 188
<i>Summa Kassa och bank</i>		699 119	831 188
Summa Omsättningstillgångar		983 857	1 073 057
Summa Tillgångar		11 925 183	12 287 638

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	2 724 762	2 724 762
Fond för yttre underhåll	2 680 262	2 025 701
Summa Bundet eget kapital	5 405 024	4 750 463
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-1 330 158	-1 154 276
Årets resultat	-172 011	478 679
Summa Ansamlad förlust	-1 502 169	-675 597
Summa Eget kapital	3 902 855	4 074 866

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 130	695 000
Summa Långfristiga skulder	0	695 000
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	7 633 000	7 082 000
Leverantörsskulder	93 517	135 332
Skatteskulder	3 263	6 277
Övriga kortfristiga skulder	Not 1416 526	883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15276 022	293 280
Summa Kortfristiga skulder	8 022 328	7 517 772
Summa Skulder	8 022 328	8 212 772
Summa Eget kapital och skulder	11 925 183	12 287 638



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	105 569	713 810
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	273 255	340 465
Återföring av nedskrivning	0	-659 867
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	273 255	-319 402
Erhållen ränta	10 731	17 344
Erlagd ränta	-294 708	-191 379
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	94 847	220 373
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	157 131	-142 297
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-40 047	72 303
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	117 084	-69 994
Kassaflöde från den löpande verksamheten	211 931	150 379
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-1 139 974
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 139 974
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-144 000	-129 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-144 000	-129 000
Årets kassaflöde	67 931	-1 118 595
Likvida medel vid årets början	831 188	1 949 784
Likvida medel vid årets slut	899 119	831 188

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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	6 165 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	1 264 596	1 204 380
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	120 482	0
	Hyror lokaler	114 576	107 808
	Hyror garage och parkeringsplatser	72 000	60 040
	Hyror förbrukningsbaserad	6 554	124 497
	Hyror övrigt	4 050	0
	Övriga primära intäkter	11 777	8 349
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 594 035	1 505 074
	Hysesbortfall	0	-1 391
	<i>Summa</i>	0	-1 391
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 594 035	1 503 683
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	104 390	0
	Övriga sekundära intäkter	1 000	55 369
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	105 390	55 369
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-104 855	-102 475
	Snö och halk-bekämpning	-55 107	-34 943
	Reparationer	-67 860	-82 593
	Planerat underhåll	-150 439	-4 902
	Försäkringsskador	-94 548	-77 506
	El	-144 780	-174 274
	Uppvärmning	-127 634	-125 945
	Vatten	-67 882	-49 766
	Sophämtning	-31 986	-36 956
	Fastighetsförsäkring	-35 777	-28 353
	Kabel-TV och bredband	-38 080	-38 568
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-44 121	-45 176
	Förvaltningsavtalskostnader	-133 101	-128 223
	Tomträttsavgäld	-123 376	-123 376
	Övriga driftkostnader	-93	-6 578
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 219 640	-1 059 635

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	-2 666	-1 328
	Administrationskostnader	-6 386	-2 266
	Extern revision	-18 000	-12 500
	Medlemsavgifter	-14 800	-13 200
	Föreningsverksamhet	-1 236	0
	Övriga förvaltningskostnader	-11 048	-21 214
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-54 135	-50 508
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-35 082	-40 250
	Revisionsarvode	-1 500	-1 500
	Sociala avgifter	-10 244	-12 752
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-46 826	-54 502
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Återföring av nedskrivningar	0	659 867
	Justering av avskrivning pga nedskrivning	0	-113 980
	Avskrivningar på byggnader	-264 510	-220 655
	Avskrivning på markanläggning	-8 745	-5 830
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-273 255	319 402

Not 8	Byggnad	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 924 549	14 872 025
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	169 270	169 270
	Årets investeringar	0	1 052 524
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	16 093 819	16 093 819
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 879 738	-4 539 273
	Årets avskrivningar	-273 255	-226 485
	Årets justering pga återförd nedskrivning	0	-113 980
	Nedskrivning byggnader	0	0
	Återförda nedskrivningar	0	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 152 993	-4 879 738
	<i>Byggnad</i>	10 940 826	11 214 081
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	18 000 000	18 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	704 000	704 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	8 800 000	8 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	27 504 000	27 504 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	11 555 860	11 555 860
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	11 555 860	11 555 860
Not 9	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 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	3 418	166 238
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 418	166 238
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	81 220	75 631
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	81 220	75 631

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

Kassa och bank

Bankkonto 1	157 128	216 785
Bankkonto 2	16 305	2 573
Bankkonto 3	479 573	303 727
Bankkonto 4	46 114	308 102
<i>Summa Kassa och bank</i>	699 119	831 188

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>
Stadshypotek	3,95%	2025-01-02	4 580 000	80 000
Länsförsäkringar	4,09%	2025-03-31	972 500	30 000
Länsförsäkringar	4,09%	2025-03-31	1 385 500	34 000
Länsförsäkringar	1,08%	2025-09-30	695 000	20 000
			7 633 000	164 000

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	7 633 000
Kortfristig del	7 633 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	164 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	656 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,73%
Finns swap-avtal	Nej

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

Övriga skulder

Momsskuld	9 917	0
Inre fond	883	883
Övriga kortfristiga skulder	5 726	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	16 526	883

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

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	109 588	106 314
Upplupna räntekostnader	60 295	66 692
Övriga upplupna kostnader	106 139	120 274
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	276 022	293 280

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Resedan i Karlstad, org.nr. 716451-0229

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Resedan i Karlstad för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Karlstad

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bo Sjöman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

MAGNUS NILSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 16:41:15



HANNES HOLMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 13:25:18



MATTIAS SKEVEGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 20:07:49



FREDRIK WENGELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 09:39:46



LUKAS JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 13:12:48



BO SJÖMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 07:49:11



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 08:42:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

BO SJÖMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 07:45:46



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 08:43:21



HSB – där möjligheterna bor