

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Våxnäs i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Våxnäs i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
199 kr/kvm



ENERGIKOSTNAD
173 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
1513 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
2%



ENERGIKOSTNAD
173 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
686 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

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 Våxnäs i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 773200-1396 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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
RAMEN 1 o 2	1963-01-22	1964

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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
91	garageplatser	364
48	p-platser	0
16	lokaler (hyresrätt)	341
195	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	14 550
Totalt 350 objekt		15 255

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 2 rok, 177 st 3 rok, 3 st 4 rok, 6 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Alf Thunell	Ordförande
Ingemar Hols	Ledamot
Nils Björn	HSB-ledamot
Irene Olsson	Ledamot
Ronnie Frykstedt	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Alf Thunell, Irene Olsson och Ingemar Hols.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Alf Thunell, Ingemar Hols och Ronnie Frykstedt.

Revisorer har varit: Ingemar Rattfält vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Marita Ohlsson (sammankallande) och Britt-Marie Skoglund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

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

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Planen uppdaterades senast 2024-10-21. 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 2024-08-10.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1999	Ombyggnad badrum
2002-2003	Balkonger, fasad och sophus
2011	Takomläggning
2014	Byte av lägenhetsdörrar och passersystem
2016	Fönsterbyte
2017	Byte av garageportar
2020-2021	Stambyte källare
2022	Fasadtvätt och försegling
2022	Installerat nyckel-fria lås i källare på tre hus
2022	Slutfört avlopp i vinkelhus.
2023	Slutföra byte till nyckel fria lås i fastigheterna
2024	Byte av entrédörrar cykelrum. Byte av en tvättmaskin tvättstuga 1

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

Årtal	Åtgärd
2025	Konvertera gräsytor som ej användes till ängar, ca 5 000 kr.
2025	Uppgradera sophusen, ca 40 000 kr.
2025-2026	Byte entré dörrar, ca 2,3 mkr.
2025-2026	Styr och reglerutrustning värmesystem, ca 150 000.
2027	Tvättstugor byte maskiner.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 241 varav 196 röstberättigade medlemmar varav HSB Värmland utgör 1 medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	199	162	185	186	213
Skuldsättning, kr/kvm	1 513	1 558	1 640	1 685	1 728
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 587	1 633	1 679	1 725	1 770
Räntekänslighet, %	2	2	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	173	155	151	155	133
Årsavgifter, kr/kvm	686	666	646	634	634
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	99	99	96	98
Totala intäkter, kr/kvm	654	644	636	642	633
Nettoomsättning, tkr	9 983	9 740	9 468	9 272	9 265
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 761	1 239	1 280	1 811	2 062
Soliditet, %	48	46	44	42	40

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 454 565	0	0	1 454 565
Underhållsfond, kr	5 699 984	0	256 118	5 956 102
S:a bundet eget kapital, kr	7 154 549	0	256 118	7 410 667
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	16 037 744	1 239 469	-256 118	17 021 095
Årets resultat, kr	1 239 469	-1 239 469	1 760 774	1 760 774
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	17 277 213	0	1 504 656	18 781 869
S:a eget kapital, kr	24 431 762	0	1 760 774	26 192 536

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 583 000 kr samt ianspråktagande skett med 326 882 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	17 277 213
Årets resultat, kr	1 760 774
Reservation till underhållsfond, kr	-583 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	326 882
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	18 781 869

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	18 781 869
------------------------------------	-------------------

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	9 982 714	9 738 188
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	93 599
Summa Rörelseintäkter		9 982 714	9 831 787
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 273 834	-6 716 627
Övriga externa kostnader	Not 5	-350 676	-303 650
Personalkostnader	Not 6	-296 313	-402 734
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-941 530	-946 843
Summa Rörelsekostnader		-7 862 353	-8 369 853
Rörelseresultat		2 120 361	1 461 934
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		305 284	216 690
Räntekostnader och liknande resultatposter		-664 870	-439 156
Summa Finansiella poster		-359 586	-222 466
Resultat efter finansiella poster		1 760 774	1 239 469
Resultat före skatt		1 760 774	1 239 469
Årets resultat		1 760 774	1 239 469

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	41 252 301	42 049 447
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	1 168 351	1 312 736
Summa Materiella anläggningstillgångar		42 420 652	43 362 182

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

42 421 152

43 362 682

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		16 225	10 372
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	0	4 309
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	493 823	454 886
Summa Kortfristiga fordringar		510 048	469 567

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	5 832 541	5 652 869
Summa Kortfristiga placeringar		5 832 541	5 652 869

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	5 391 980	3 400 444
Summa Kassa och bank		5 391 980	3 400 444

Summa Omsättningstillgångar

11 734 569

9 522 881

Summa Tillgångar

54 155 721

52 885 563

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 454 565	1 454 565
Fond för yttre underhåll	5 956 102	5 699 984
Summa Bundet eget kapital	7 410 667	7 154 549

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	17 021 095	16 037 744
Årets resultat	1 760 774	1 239 469
Summa Fritt eget kapital	18 781 869	17 277 213

Summa Eget kapital	26 192 536	24 431 762
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	18 113 917	11 596 585
Summa Långfristiga skulder		18 113 917	11 596 585

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 973 592	12 164 516
Leverantörsskulder		845 274	643 874
Skatteskulder	Not 16	47 178	61 545
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	2 765 810	2 723 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 217 414	1 263 765
Summa Kortfristiga skulder		9 849 268	16 857 216

Summa Skulder		27 963 185	28 453 801
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		54 155 721	52 885 563
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 120 361	1 461 934
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	941 530	946 843
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	941 530	946 843
Erhållen ränta	305 284	216 690
Erlagd ränta	-668 046	-437 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 699 129	2 187 876
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-40 481	120 031
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	186 152	-48 028
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	145 671	72 003
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 844 800	2 259 879
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-673 592	-673 592
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-673 592	-673 592
Årets kassaflöde	2 171 208	1 586 287
Likvida medel vid årets början	9 053 313	7 467 026
Likvida medel vid årets slut	11 224 521	9 053 313

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Resultaträkning

Omklassificering har gjorts i årsredovisningen 2024 mellan driftskostnader och övriga externa kostnader vilket medför att kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående års årsredovisning

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10-120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5-20 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	9 976 752	9 686 572
	Hyror lokaler	48 046	52 440
	Hyror garage och parkeringsplatser	352 344	352 044
	Hyror förbrukningsbaserad	1 378	2 627
	Hyror övrigt	9 322	11 556
	Övriga primära intäkter	24 448	38 232
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 412 290	10 143 472
	Hyresbortfall	-79 324	-55 031
	Avsatt till inre fond	-350 252	-350 252
	<i>Summa</i>	-429 576	-405 283
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 982 714	9 738 188
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	92 171
	Övriga sekundära intäkter	0	1 428
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	93 599
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-802 601	-1 071 702
	Snö och halk-bekämpning	-213 276	-338 217
	Reparationer	-280 258	-548 304
	Planerat underhåll	-326 882	-289 813
	Försäkringsskador	-100 431	-151 190
	El	-293 192	-277 863
	Uppvärmning	-1 752 496	-1 637 109
	Vatten	-585 820	-453 235
	Sophämtning	-250 978	-279 140
	Fastighetsförsäkring	-373 602	-316 703
	Kabel-TV och bredband	-363 148	-436 087
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-365 880	-357 885
	Förvaltningsavtalskostnader	-227 474	-212 204
	Övriga driftkostnader	-337 796	-347 174
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 273 834	-6 716 627

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	-16 549	-74 408
	Administrationskostnader	-63 047	-62 474
	Extern revision	-23 325	-19 575
	Konsultkostnader	-53 071	-7 654
	Medlemsavgifter	-91 750	-85 875
	Föreningsverksamhet	-67 855	-12 214
	Övriga förvaltningskostnader	-35 079	-41 450
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-350 676	-303 650
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-214 875	-242 100
	Revisionsarvode	-15 725	-16 925
	Övriga arvoden	-12 700	-60 391
	Löner och övriga ersättningar	-17 054	-17 150
	Sociala avgifter	-35 959	-66 168
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-296 313	-402 734
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>		
	Avskrivningar på byggnader	-772 979	-772 979
	Avskrivning på markanläggning	-24 167	-24 167
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-144 385	-149 697
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-941 530	-946 843

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	51 272 933	51 272 933
	Ingående anskaffningsvärde mark	15 006 400	15 006 400
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 725 000	1 725 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	68 004 333	68 004 333
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-25 954 886	-25 157 741
	Årets avskrivningar	-797 145	-797 145
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-26 752 032	-25 954 886
	<i>Utgående redovisat värde</i>	41 252 301	42 049 447
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	117 000 000	117 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 602 000	1 602 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	47 000 000	47 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	3 201 000	3 201 000
	<i>Summa</i>	168 803 000	168 803 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	35 879 000	35 879 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	35 879 000	35 879 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	3 188 499	3 188 499
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	3 188 499	3 188 499
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 875 763	-1 726 066
	Årets avskrivningar	-144 385	-149 697
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 020 148	-1 875 763
	<i>Utgående redovisat värde</i>	1 168 351	1 312 736
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	0	4 309
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	0	4 309
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	412 189	373 602
	Förutbetald TV, bredband	17 674	17 662
	Förutbetald larm	52 156	52 162
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 804	11 460
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	493 823	454 886
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	SBAB	5 832 541	5 652 869
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	5 832 541	5 652 869
Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	3 050	5 889
	Swedbank	5 386 332	3 391 957
	Handelsbanken	111	111
	Länsförsäkringar	2 487	2 487
	<i>Summa Kassa och bank</i>	5 391 980	3 400 444

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31																																																																																	
	<table><tr><th>Låneinstitut</th><th>Räntesats</th><th>Konv.datum</th><th>Belopp</th><th>Nästa års amortering</th></tr><tr><td>Nordea</td><td>3,08%</td><td>2027-12-15</td><td>5 190 924</td><td>123 592</td></tr><tr><td>Nordea</td><td>3,83%</td><td>2026-09-01</td><td>5 196 585</td><td>110 000</td></tr><tr><td>Nordea</td><td>2,98%</td><td>2026-05-20</td><td>1 900 000</td><td>40 000</td></tr><tr><td>SBAB</td><td>0,9%</td><td>2025-05-09</td><td>4 500 000</td><td>200 000</td></tr><tr><td>Stadshypotek</td><td>3,29%</td><td>2027-06-30</td><td>6 300 000</td><td>200 000</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>23 087 509</td><td>673 592</td></tr><tr><td></td><td>Långfristig del</td><td></td><td>18 113 917</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Nästa års amortering av långfristig skuld</td><td></td><td>473 592</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Lån som ska konverteras inom ett år</td><td></td><td>4 500 000</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Kortfristig del</td><td></td><td>4 973 592</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld</td><td></td><td>673 592</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till</td><td></td><td>2 694 368</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till</td><td></td><td>0</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Genomsnittsräntan vid årets utgång</td><td></td><td>2,87%</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Finns swap-avtal</td><td></td><td>Nej</td><td></td></tr></table>	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	Nordea	3,08%	2027-12-15	5 190 924	123 592	Nordea	3,83%	2026-09-01	5 196 585	110 000	Nordea	2,98%	2026-05-20	1 900 000	40 000	SBAB	0,9%	2025-05-09	4 500 000	200 000	Stadshypotek	3,29%	2027-06-30	6 300 000	200 000				23 087 509	673 592		Långfristig del		18 113 917			Nästa års amortering av långfristig skuld		473 592			Lån som ska konverteras inom ett år		4 500 000			Kortfristig del		4 973 592			Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld		673 592			Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		2 694 368			Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till		0			Genomsnittsräntan vid årets utgång		2,87%			Finns swap-avtal		Nej			
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering																																																																															
Nordea	3,08%	2027-12-15	5 190 924	123 592																																																																															
Nordea	3,83%	2026-09-01	5 196 585	110 000																																																																															
Nordea	2,98%	2026-05-20	1 900 000	40 000																																																																															
SBAB	0,9%	2025-05-09	4 500 000	200 000																																																																															
Stadshypotek	3,29%	2027-06-30	6 300 000	200 000																																																																															
			23 087 509	673 592																																																																															
	Långfristig del		18 113 917																																																																																
	Nästa års amortering av långfristig skuld		473 592																																																																																
	Lån som ska konverteras inom ett år		4 500 000																																																																																
	Kortfristig del		4 973 592																																																																																
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld		673 592																																																																																
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		2 694 368																																																																																
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till		0																																																																																
	Genomsnittsräntan vid årets utgång		2,87%																																																																																
	Finns swap-avtal		Nej																																																																																
Not 16	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31																																																																																
	Skatteskulder	47 178	61 545																																																																																
	Summa Skatteskulder	47 178	61 545																																																																																
Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31																																																																																
	Övriga skulder																																																																																		
	Källskatt	35 031	40 423																																																																																
	Inre fond	2 730 779	2 683 092																																																																																
	Summa Övriga skulder	2 765 810	2 723 515																																																																																
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31																																																																																
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter																																																																																		
	Förutbetalda hyror och avgifter	830 475	806 822																																																																																
	Upplupna räntekostnader	20 594	23 770																																																																																
	Övriga upplupna kostnader	366 345	433 173																																																																																
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 217 414	1 263 765																																																																																

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 Våxnäs i Karlstad, org.nr. 773200-1396

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Våxnäs i Karlstad för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Annan information än årsredovisningen

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

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en

väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för

verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....
Urban Johansson

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
Ingemar Rattfält

Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

ALF THUNELL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 10:13:34



NILS BJÖRN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 13:39:10



IRENE OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 11:43:48



RONNIE FRYKSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 07:50:42



INGEMAR HOLS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 18:23:42



INGEMAR RATTFÄLT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 11:32:08



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 09:50:02



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

INGEMAR RATTFÄLT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 11:26:46



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 09:51:35



HSB – där möjligheterna bor