



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Körnaren i Karlstad

HSB Brf Körnaren i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE

271 kr/kvm



SKULDSÄTTNING

2312 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET

2%



ENERGIKOSTNAD

211 kr/kvm



TOMTRÄTT

Ja



ÅRSavgift

1031 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 Körnaren i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 716411-3909 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 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-10.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Karlstad kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
KÖRNAREN 1	Karlstads Kommun	10 år	2032-01-01	1952

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. 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
13	lokaler (hyresrätt)	264
75	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 414
1	lägenheter (hyresrätt)	43
7	garageplatser	122
25	p-platser	0
Totalt 121 objekt		4 843

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 45 st 2 rok, 22 st 3 rok, 2 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Susanne Kielba	Ordförande
Tore Olsson	Ledamot
Elisabeth Nilsson	Ledamot
Per-Inge Trangärd	Ledamot
Bengt Bäcklund	Ledamot
Mikael Morell	Ledamot
Maria Andersson	Ledamot
Nils Bengtsson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Susanne Kielba, Elisabeth Nilsson, Nils Bengtsson och Mikael Morell .

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Per-Inge Trangärd, Bengt Bäcklund, Susanne Kielba och Mikael Morell.

Revisorer har varit: Runar Johansson med Daniel Jefflén som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Emelie Liljedal och Pekka Vouti valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +15%.

En förändring av årsavgiften med +8% 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 2024-10-08.

Under 2024 utfördes endast mindre underhåll, byte till ledbelysning i tvättstugan.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2010	Ventilationsanläggning
2015	OVK

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

Årtal	Åtgärd
2025	Stambyte enligt underhållsplan

Föreningen har påbörjat arbetet med att ta fram ett underlag för ett eventuellt stambyte.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 95.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	271	183	154	265	314
Skuldsättning, kr/kvm	2 312	2 440	2 509	2 609	2 679
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 536	2 610	2 684	2 757	2 921
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	211	194	182	183	162
Årsavgifter, kr/kvm	1 031	903	867	867	867
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	91	92	91	91
Totala intäkter, kr/kvm	1 017	913	925	898	899
Nettoomsättning, tkr	4 913	4 330	4 173	4 189	4 195
Resultat efter finansiella poster, tkr	716	290	-688	416	878
Soliditet, %	44	41	40	38	37

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	1 461 240	0	0	1 461 240
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 614 118	0	0	1 614 118
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 830 286	0	1 630 114	7 460 400
S:a bundet eget kapital, kr	8 905 644	0	1 630 114	10 535 758
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-288 800	290 254	-1 630 114	-1 628 660
Årets resultat, kr	290 254	-290 254	716 444	716 444
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 454	0	-913 670	-912 216
S:a eget kapital, kr	8 907 098	0	716 444	9 623 542

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 653 000 kr samt ianspråktagande skett med 22 886 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	1 454
Årets resultat, kr	716 444
Reservation till underhållsfond, kr	-1 653 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	22 886
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-912 216

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-912 216

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	4 912 736	4 329 783
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 837	94 818
Summa Rörelseintäkter		4 924 573	4 424 601

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 821 744	-2 804 942
Övriga externa kostnader	Not 5	-227 078	-104 142
Personalkostnader	Not 6	-256 422	-232 299
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-572 302	-572 302
Summa Rörelsekostnader		-3 877 547	-3 713 685

Rörelseresultat

1 047 026
710 916

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	128 579	30 104
Räntekostnader och liknande resultatposter	-459 161	-450 765
Summa Finansiella poster	-330 582	-420 661

Resultat efter finansiella poster

716 444
290 254

Resultat före skatt

716 444
290 254

Årets resultat

716 444
290 254

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 8	12 926 909	13 499 211
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		12 926 909	13 499 211
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		12 927 409	13 499 711

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 847	9 329
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	22 245	22 615
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	230 266	233 944
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		274 358	265 888
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	8 878 908	7 861 820
<i>Summa Kassa och bank</i>		8 878 908	7 861 820
Summa Omsättningstillgångar		9 153 267	8 127 708
Summa Tillgångar		22 080 675	21 627 419

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 075 358	3 075 358
Fond för yttre underhåll	7 460 400	5 830 286
Summa Bundet eget kapital	10 535 758	8 905 644

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 628 660	-288 800
Årets resultat	716 444	290 254
Summa Ansamlad förlust	-912 216	1 454

Summa Eget kapital**9 623 542****8 907 098**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 340 739	5 011 243
Summa Långfristiga skulder		1 340 739	5 011 243

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		9 854 768	6 509 240
Leverantörsskulder		318 693	327 183
Skatteskulder		16 428	12 219
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	47 275	38 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	879 230	822 364
Summa Kortfristiga skulder		11 116 394	7 709 078

Summa Skulder**12 457 133****12 720 321****Summa Eget kapital och skulder****22 080 675****21 627 419**

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 047 026	710 916
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	572 302	572 302
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	572 302	572 302
Erhållen ränta	128 579	30 104
Erlagd ränta	-476 381	-429 522
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 271 526	883 799
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-8 470	-48 278
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	79 008	125 709
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	70 538	77 431
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 342 064	961 230
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-324 976	-324 976
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-324 976	-324 976
Årets kassaflöde	1 017 088	636 254
Likvida medel vid årets början	7 861 820	7 225 566
Likvida medel vid årets slut	8 878 908	7 861 820

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: 54 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 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 15 010 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	4 504 230	3 924 432
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	47 286	0
	Hyror bostäder	35 304	35 304
	Hyror lokaler	178 444	170 911
	Hyror garage och parkeringsplatser	107 308	107 228
	Hyror informationsöverföring	15 762	63 048
	Hyror övrigt	5 344	4 144
	Övriga primära intäkter	21 556	28 116
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 915 234	4 333 183
	Hyresbortfall	-2 498	-3 400
	<i>Summa</i>	-2 498	-3 400
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 912 736	4 329 783
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	93 424
	Övriga sekundära intäkter	11 837	1 394
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	11 837	94 818
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-376 822	-397 237
	Snö och halk-bekämpning	-64 339	-30 712
	Reparationer	-242 931	-278 845
	Planerat underhåll	-22 886	0
	Försäkringsskador	-15 494	-122 715
	EI	-182 960	-141 161
	Uppvärmning	-632 388	-603 038
	Vatten	-206 509	-171 375
	Sophämtning	-76 846	-70 213
	Fastighetsförsäkring	-137 122	-110 609
	Kabel-TV och bredband	-266 432	-264 258
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-143 280	-137 124
	Förvaltningsavtalskostnader	-330 103	-323 832
	Tomträttsavgäld	-98 404	-98 404
	Övriga driftkostnader	-25 228	-55 418
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 821 744	-2 804 942

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-16 038	0
	Administrationskostnader	-13 822	-13 181
	Extern revision	-18 500	-16 050
	Konsultkostnader	-113 809	-21 344
	Medlemsavgifter	-37 750	-34 875
	Föreningsverksamhet	-12 813	0
	Övriga förvaltningskostnader	-14 346	-18 693
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-227 078	-104 142
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-190 108	-180 839
	Revisionsarvode	-4 584	0
	Övriga arvoden	-4 584	-1 000
	Sociala avgifter	-57 146	-49 710
	Övriga personalkostnader	0	-750
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-256 422	-232 299
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-514 199	-514 199
	Avskrivning på markanläggning	-58 103	-58 103
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-572 302	-572 302

Not 8	Byggnader	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 873 247	27 873 247
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 162 061	1 162 061
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	29 035 308	29 035 308
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 536 097	-14 963 795
	Årets avskrivningar	-572 302	-572 302
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-16 108 399	-15 536 097
	<i>Byggnader</i>	12 926 909	13 499 211
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	38 000 000	38 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 220 000	1 220 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	14 200 000	14 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	416 000	416 000
	<i>Summa</i>	53 836 000	53 836 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	24 991 157	24 991 157
	Varav i eget förvar	-1 250 001	-1 250 001
	<i>Ställda säkerheter</i>	23 741 156	23 741 156
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	22 245	22 615
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	22 245	22 615
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	230 266	233 944
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	230 266	233 944

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

Kassa och bank

Swedbank	4 720 988	3 831 984
SBAB sparkonto	4 157 921	4 029 836
Summa Kassa och bank	8 878 908	7 861 820

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	3,76%	2025-06-30	3 539 700	82 800
Stadshypotek	1,16%	2026-01-30	1 471 543	130 804
Stadshypotek	3,9%	2025-02-13	2 670 256	70 272
Stadshypotek	4,15%	2025-01-21	3 514 008	41 100
			11 195 507	324 976

Långfristig del	1 340 739
Nästa års amortering av långfristig skuld	130 804
Lån som ska konverteras inom ett år	9 723 964
Kortfristig del	9 854 768
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	324 976
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 299 904
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,57%
Finns swap-avtal	Nej

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

Övriga skulder

Inre fond	38 072	38 072
Övriga kortfristiga skulder	9 203	0
Summa Övriga skulder	47 275	38 072

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

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	393 798	361 932
Upplupna räntekostnader	75 825	93 045
Övriga upplupna kostnader	409 607	367 387
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	879 230	822 364

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 Körnaren i Karlstad, org.nr. 716411–3909

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Körnaren 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 Körnaren 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

Runar Johansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

SUSANNE KIELBA

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:18:00



MARIA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:18:47



ELISABETH NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:18:08



BENGT BÄCKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:17:41



TORE OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:20:41



MIKAEL MORELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:18:09



PER-INGE TRANGÄRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:21:54



NILS BENGTTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:18:48



RUNAR JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 10:09:42



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 08:06:53



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

RUNAR JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 10:11:38



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 08:07:48

