

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB BRF Väduren i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Väduren i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
213 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4043 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



ENERGIKOSTNAD
159 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
848 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 Väduren i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 773200-1719 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 1942. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-06-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
VÄDUREN 2	1942-12-31	1943

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. 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
1	lokaler (hyresrätt)	20
20	p-platser	0
23	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 504
Totalt 44 objekt		1 524

Föreningens lägenheter fördelas på: 19 st 2 rok, 2 st 3 rok, 2 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Kerstin Sjöström	Ordförande	2023-05-08	
Maud Jansson	Ledamot	2023-12-03	2024-05-20
Birgitta Bood	Ledamot	2017-11-23	
Elisabet Helmer	Ledamot	2020-06-16	2024-05-20
Tommy Andersson	Ledamot	2023-09-15	
Per Nilsson	Ledamot	2023-05-08	
Illya Kyrychenko	Ledamot	2024-05-20	
Erik Mattsson	Ledamot	2024-05-20	
Helena Olsson	Suppleant	2023-05-08	2024-05-20

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kerstin Sjöström, Per Nilsson och Birgitta Bood.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kerstin Sjöström, Birgitta Bood, Per Nilsson och Erik Mattsson.

Revisorer har varit: Pia Särnehed vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Annika Nordlund (sammankallande) och Amanda Ljung, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 5%.

En höjning 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, exklusive stammar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-17.

Under året har följande åtgärder vidtagits. Vinden har tilläggsisolerats med lösull som ett led i att minska uppvärmningskostnaderna. 11 laddstolpar för el- och hybridbilar har monterats. Statligt bidrag från Naturvårdsverket beviljades 2024-03-14 med 50% av installationskostnaden.. Stolparna planeras att tas i bruk 2025. I trädgården har större arbeten med beskärning av häckar och träd utförts.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2010	Ombyggnation badrum
2012	Byte värmepump
2015	Byte till ledarmatur med rörelsesensor i trapphus och källargång
2017	Byte till säkerhetsdörrar samtliga lägenheter samt postboxar i trapphus
2018	Målning av samtliga trapphus
2020	Byte av återvinningsaggregat i fläktsystem
2022	Målning av undertak och vindskivor samtliga entréer
2022	Målning av fastighetens yttertak med reparation av skadad läkt och papp vid södra nacken, samt byte av dåliga takpannor.
2022	Byte av avloppsgenomföring på taket och byte av rören ner mot vinden
2023	Byte av passagesystem
2023	Spolning och filmning av fastighetens avlopp och stammar
2024	Byte av central frånluftsfläkt
2024	Tilläggsisolering vind, lösull
2024	Laddare för elbil
2024	Byte av friskluftsventiler (påbörjat)
2024	Översyn av fönster, sex lgh

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

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av friskluftsventiler (40 tkr, uppskattad kostnad)
2025	OVK-besiktning
2025	Rensning ventkanaler, F-system, lägenheter, lokaler
2025	Diverse målning källarlokalerna
2027	Asfalt, körbar, gångar omläggning o linjemarkering
2028	Värme, översyn ledningsnät och termostater
2030	Träpanel, balkonger målning
2030	Översyn av hänggräns och stuprör
2030-2036	Stammar ses över, eventuell relining/stambyte beroende på vad översynen visar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 23 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 23.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	213	196	277	346	369
Skuldsättning, kr/kvm	4 043	4 096	4 147	4 513	4 569
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 098	4 150	4 203	4 255	4 307
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	159	143	127	140	115
Årsavgifter, kr/kvm	848	808	804	863	863
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	96	97	97	98
Totala intäkter, kr/kvm	872	829	831	879	872
Nettoomsättning, tkr	1 328	1 263	1 251	1 243	1 237
Resultat efter finansiella poster, tkr	-207	-113	-243	187	128
Soliditet, %	14	16	17	20	18

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 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 investeringar och planerade underhållskostnader. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt eftersom egna likvida medel har finansierat åtgärderna. För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften från 2025-01-01.

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	33 710	0	0	33 710
Underhållsfond, kr	3 368 902	0	537 343	3 906 245
S:a bundet eget kapital, kr	3 402 612	0	537 343	3 939 955
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 032 310	-113 371	-537 343	-2 683 023
Årets resultat, kr	-113 371	113 371	-113 371	-207 145
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 145 681	0	-650 714	-2 890 168
S:a eget kapital, kr	1 256 931	0	-113 371	1 049 787

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 808 500 kr samt ianspråktagande skett med 271 157 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	-2 145 681
Årets resultat, kr	-207 145
Reservation till underhållsfond, kr	-808 500
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	271 157
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 890 169

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-2 890 169
------------------------------------	-------------------

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	1 328 445	1 262 911
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 207	0
Summa Rörelseintäkter		1 331 652	1 262 911
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-955 411	-799 054
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 076	-60 756
Personalkostnader	Not 6	-102 866	-103 435
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-261 097	-261 097
Summa Rörelsekostnader		-1 387 450	-1 224 342
Rörelseresultat		-55 798	38 569
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61	61
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 408	-152 001
Summa Finansiella poster		-151 347	-151 940
Resultat efter finansiella poster		-207 145	-113 371
Resultat före skatt		-207 145	-113 371
Årets resultat		-207 145	-113 371

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	6 277 427	6 538 524
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	237 375	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		6 514 802	6 538 524
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		6 515 302	6 539 024

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 433	2 371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	81 772	78 445
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		84 206	80 816
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	899 496	1 182 455
<i>Summa Kassa och bank</i>		899 496	1 182 455
Summa Omsättningstillgångar		983 702	1 263 272
Summa Tillgångar		7 499 004	7 802 296

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	33 710	33 710
Fond för yttre underhåll	3 906 245	3 368 902
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	3 939 955	3 402 612

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 683 023	-2 032 310
Årets resultat	-207 145	-113 371
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-2 890 168	-2 145 680

Summa Eget kapital**1 049 787****1 256 932**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 929 025	5 892 493
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		3 929 025	5 892 493

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 233 804	349 208
Leverantörsskulder		95 348	102 794
Skatteskulder		3 770	3 014
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	13 469	11 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	173 802	186 503
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		2 520 192	652 871

Summa Skulder**6 449 217****6 545 364****Summa Eget kapital och skulder****7 499 004****7 802 296**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -55 798 38 569

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 261 097 261 097

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

261 097 261 097

Erhållen ränta 61 61

Erlagd ränta -152 201 -151 477

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

53 159 148 251

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -3 389 -3 143

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -16 482 72 757

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-19 871 69 614

Kassaflöde från den löpande verksamheten

33 288 217 865

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -237 375 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-237 375 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -78 872 -123 035

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-78 872 -123 035

Årets kassaflöde

-282 959 94 830

Likvida medel vid årets början

1 182 455 1 087 625

Likvida medel vid årets slut

899 496 1 182 455

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:

110 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

5 199 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

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.

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	1 275 984	1 215 228
	Hyror lokaler	7 140	6 804
	Hyror garage och parkeringsplatser	34 532	24 828
	Övriga primära intäkter	14 664	16 680
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 332 320	1 263 540
	Hysesbortfall	-3 875	-629
	<i>Summa</i>	-3 875	-629
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 328 445	1 262 911

El, värme och vatten ingår i årsavgiften.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Återbäring Länsförsäkringar	3 207	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 207	0

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-147 776	-134 378
	Snö och halk-bekämpning	-24 859	-37 875
	Reparationer	-56 147	-46 119
	Planerat underhåll	-271 157	-151 041
	El	-64 779	-57 300
	Uppvärmning	-118 745	-113 518
	Vatten	-59 265	-46 504
	Sophämtning	-31 160	-26 676
	Fastighetsförsäkring	-29 429	-28 629
	Kabel-TV och bredband	-37 220	-36 922
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-36 630	-35 728
	Förvaltningsavtalskostnader	-72 206	-78 942
	Övriga driftkostnader	-6 038	-5 422
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-955 411	-799 054

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	-12 836	-11 217
	Administrationskostnader	-11 682	-11 140
	Extern revision	-14 000	-13 762
	Konsultkostnader	0	-2 094
	Medlemsavgifter	-14 350	-12 775
	Föreningsverksamhet	-8 201	-1 283
	Övriga förvaltningskostnader	-7 007	-8 486
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-68 076	-60 756
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-62 320	-52 569
	Revisionsarvode	-2 100	-2 000
	Övriga arvoden	-22 700	-34 400
	Löner och övriga ersättningar	0	-750
	Sociala avgifter	-14 746	-13 716
	Övriga personalkostnader	-1 000	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-102 866	-103 435
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	-261 097	-261 097
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-261 097	-261 097

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 601 998	12 601 998
	Ingående anskaffningsvärde mark	34 920	34 920
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	12 636 918	12 636 918
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 098 394	-5 837 297
	Årets avskrivningar	-261 097	-261 097
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-6 359 491	-6 098 394
	Utgående redovisat värde	6 277 427	6 538 524
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 400 000	12 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	37 000	37 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 914 000	4 914 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	40 000	40 000
	Summa	17 391 000	17 391 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	9 742 000	9 742 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	9 742 000	9 742 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	237 375	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	237 375	0
	Elbilsladdare		
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	2 433	2 371
	Summa Övriga fordringar	2 433	2 371

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	81 772	78 445
---	--------	--------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	81 772	78 445
---	---------------	---------------

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

Kassa och bank

Swedbank företagskonto	899 496	1 182 455
------------------------	---------	-----------

<i>Summa Kassa och bank</i>	899 496	1 182 455
-----------------------------	----------------	------------------

Not 14	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	2,72%	2026-03-30	2 047 942	22 884
Stadshypotek	2,83%	2027-03-30	1 925 979	22 012
Stadshypotek	1,31%	2025-04-30	1 918 572	29 624
Stadshypotek	4,85%	2025-02-13	270 336	4 352
			6 162 829	78 872

Långfristig del	3 929 025
-----------------	-----------

Nästa års amortering av långfristig skuld	44 896
---	--------

Lån som ska konverteras inom ett år	2 188 908
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	2 233 804
-----------------	-----------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	78 872
---	--------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	315 488
--	---------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,41%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

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

Övriga skulder

Källskatt	13 469	11 352
-----------	--------	--------

<i>Summa Övriga skulder</i>	13 469	11 352
-----------------------------	---------------	---------------

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	105 177	103 475
---------------------------------	---------	---------

Upplupna räntekostnader	23 082	23 875
-------------------------	--------	--------

Övriga upplupna kostnader	45 543	59 153
---------------------------	--------	--------

<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	173 802	186 503
---	----------------	----------------

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 Väduren i Karlstad, org.nr. 773200-1719

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Väduren 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 och kassaflödesanalysen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 Väduren 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 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. 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 den som framgår av våra digitala signaturer

.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
Pia Särnehed
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

KERSTIN SJÖSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 09:19:22



ILLYA KYRYCHENKO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 15:09:12



ERIK MATTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 08:29:06



BIRGITTA BOOD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 15:54:15



TOMMY ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 10:13:20



PER NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 17:50:14



PIA SÄRNEHED

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 16:21:41



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 13:13:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

PIA SÄRNEHED

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 16:24:22



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 13:14:21

