



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Spånet i Karlstad

HSB Brf Spånet i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE

216 kr/kvm



SKULDSÄTTNING

4313 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET

5%



ENERGIKOSTNAD

166 kr/kvm



TOMTRÄTT

nej



ÅRSAVGIFT

1046 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 Spånet i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 773200-1297 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 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
KARMEN 3	1961-09-05	1962

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
27	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 558
12	garageplatser	214
23	p-platser	0
Totalt 62 objekt		1 772

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 9 st 2 rok, 12 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Karlstad Karmen GA:2	G:A		6 / 100	Väg

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Anette Karlsson	Ordförande	2023-06-07
Mats Eriksson	HSB-Ledamot	2021-03-23
Patric Larsson	Ledamot	2024-05-21
Joakim Bofeldt	Ledamot	2023-06-07
Mats Fredriksson	Ledamot	2024-05-21
Irén Olah	Suppleant	2023-06-07

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anette Karlsson, Mats Fredriksson, Joakim Bofeldt och suppleanten Irén Olah.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anette Karlsson, Patric Larsson, Joakim Bofeldt och Mats Fredriksson.

Revisorer har varit: Mikael Andersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +18%.

En förändring av årsavgiften med +4% 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 2024-09-24.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2011-2012	Stamreovering samt fönsterbyte
2016	Styr och övervakningsdator
2023	Miljöstation



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

Årtal	Åtgärd
2026	Tvättstugor (tvättutrustning)
2029	OVK

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 32.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	216	118	145	328	337
Skuldsättning, kr/kvm	4 313	4 365	5 094	5 223	5 352
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 905	4 964	5 094	5 223	5 352
Räntekänslighet, %	5	6	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	166	152	123	139	124
Årsavgifter, kr/kvm	1 046	834	784	830	830
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	84	86	86	86
Totala intäkter, kr/kvm	1 058	871	952	911	911
Nettoomsättning, tkr	1 793	1 544	1 344	1 348	1 419
Resultat efter finansiella poster, tkr	-78	-299	-258	-28	107
Soliditet, %	17	18	20	21	21

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på höga ränte- och driftkostnader samt avskrivningar.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 322 673 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 216 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en höjning av avgiften med 4 % från 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer. Framtida underhåll bedöms kunna finansieras med eget kassaflöde och eventuellt nya lån.

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	121 500	0	0	121 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 870 486	0	454 918	2 325 404
S:a bundet eget kapital, kr	1 991 986	0	454 918	2 446 904
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	79 059	-299 188	-454 918	-675 047
Årets resultat, kr	-299 188	299 188	-77 760	-77 760
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-220 129	0	-532 678	-752 807
S:a eget kapital, kr	1 771 857	0	-77 760	1 694 097

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 556 000 kr samt ianspråktagande skett med 101 082 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden i enlighet med upprättad underhållsplan.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-220 129
Årets resultat, kr	-77 760
Reservation till underhållsfond, kr	-556 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	101 082
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-752 807

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-752 807

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	1 793 068	1 472 856
Övriga rörelseintäkter		81 767	71 316
Summa Rörelseintäkter		1 874 835	1 544 172

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-1 062 788	-1 029 381
Övriga externa kostnader	Not 4	-83 399	-90 602
Personalkostnader	Not 5	-95 395	-96 047
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-358 593	-346 223
Summa Rörelsekostnader		-1 600 176	-1 562 253

Rörelseresultat

	274 659	-18 080
--	----------------	----------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77	57
Räntekostnader och liknande resultatposter		-352 496	-281 165
Summa Finansiella poster		-352 419	-281 108

Resultat efter finansiella poster

	-77 760	-299 188
--	----------------	-----------------

Resultat före skatt

	-77 760	-299 188
--	----------------	-----------------

Årets resultat

	-77 760	-299 188
--	----------------	-----------------

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	9 027 813	9 386 406
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		9 027 813	9 386 406
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		9 028 313	9 386 906

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		288	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	2 547	3 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	68 220	53 851
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		71 055	56 915
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 11	653 951	423 808
<i>Summa Kassa och bank</i>		653 951	423 808
Summa Omsättningstillgångar		725 006	480 723
Summa Tillgångar		9 753 319	9 867 629

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	121 500	121 500
Fond för yttre underhåll	2 325 404	1 870 486
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	2 446 904	1 991 986

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-675 047	79 059
Årets resultat	-77 760	-299 188
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-752 807	-220 129

Summa Eget kapital**1 694 096****1 771 857**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	0	0
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		7 641 919	7 734 449
Leverantörsskulder		74 155	50 017
Skatteskulder		3 670	17 923
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	68 551	40 029
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	270 927	253 354
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		8 059 222	8 095 772

Summa Skulder**8 059 222****8 095 772****Summa Eget kapital och skulder****9 753 319****9 867 629**

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	274 659	-18 080
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	358 593	346 223
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	358 593	346 223
Erhållen ränta	77	57
Erlagd ränta	-362 251	-244 542
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	271 078	83 657
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-14 140	-34 908
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	65 735	-48 421
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	51 595	-83 329
Kassaflöde från den löpande verksamheten	322 673	328
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-682 870
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-682 870
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-92 530	-201 368
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-92 530	-201 368
Årets kassaflöde	230 143	-883 910
Likvida medel vid årets början	423 808	1 307 718
Likvida medel vid årets slut	653 951	423 808

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).

Resultaträkning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	48 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

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 inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 529 397	1 299 108
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	87 900	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	12 555	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	170 743	134 405
	Hyror förbrukningsbaserad	0	54 538
	Övriga primära intäkter	10 214	4 649
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 810 809	1 492 700
	Hyresbortfall	-14 501	-16 604
	Avsatt till inre fond	-3 240	-3 240
	<i>Summa</i>	-17 741	-19 844
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 793 068	1 472 856
Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-146 365	-149 694
	Snö och halk-bekämpning	-71 915	-31 151
	Reparationer	-94 568	-45 832
	Planerat underhåll	-101 082	-161 938
	El	-145 879	-108 842
	Uppvärmning	-102 231	-109 348
	Vatten	-45 281	-51 933
	Sophämtning	-51 392	-49 113
	Fastighetsförsäkring	-47 022	-40 840
	Kabel-TV och bredband	-23 046	-13 806
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-46 350	-50 983
	Förvaltningsavtalskostnader	-170 874	-198 780
	Övriga driftkostnader	-16 783	-17 123
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 062 788	-1 029 381
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 364	-28 375
	Administrationskostnader	-5 559	-5 152
	Extern revision	-18 325	-12 500
	Konsultkostnader	-31 388	0
	Medlemsavgifter	-16 150	-14 475
	Föreningsverksamhet	-138	0
	Övriga förvaltningskostnader	-9 476	-30 099
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-83 399	-90 602

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-68 802	-68 690
	Revisionsarvode	-3 030	-3 700
	Löner och övriga ersättningar	-1 000	-296
	Sociala avgifter	-22 563	-23 361
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-95 395	-96 047
Not 6	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	-326 965	-325 994
	Avskrivning på markanläggning	-31 628	-20 228
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-358 593	-346 223
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 042 705	14 907 019
	Ingående anskaffningsvärde mark	56 200	56 200
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	632 563	85 379
	Årets investeringar	0	682 870
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	15 731 468	15 731 468
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 345 062	-5 998 839
	Årets avskrivningar	-358 593	-346 223
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 703 655	-6 345 062
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 027 813	9 386 406
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 600 000	12 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	375 000	375 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 404 000	4 404 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	433 000	433 000
	<i>Summa</i>	17 812 000	17 812 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	10 118 000	10 118 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	10 118 000	10 118 000

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Övriga fordringar

2 547

3 064

Summa Övriga fordringar

2 547

3 064

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

68 220

53 851

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

68 220

53 851

Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank

653 951

423 808

Summa Kassa och bank

653 951

423 808

Not 12	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	4,0%	2025-01-30	530 000	0
Stadshypotek	4,2%	2025-02-04	5 717 604	0
Stadshypotek	3,75%	2025-03-03	1 394 315	0
			7 641 919	0

Långfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

7 641 919

Kortfristig del

7 641 919

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

0

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

0

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

4,10%

Finns swap-avtal

Nej

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	0	-29 125
	Källskatt	19 261	21 257
	Inre fond	49 290	47 897
	<i>Summa Övriga skulder</i>	68 551	40 029
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	140 769	126 656
	Upplupna räntekostnader	44 810	54 565
	Övriga upplupna kostnader	85 348	72 133
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	270 927	253 354

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 Spånet i
Karlstad, org.nr: 773200-1297

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Spånet 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 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 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 Spånet 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 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 per datum som framgår av digital påskrift nedan

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

.....
Mikael Andersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

ANETTE KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 14:56:01



PATRIC LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-11 kl. 07:07:09



MATS FREDRIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 15:07:28



MATS ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 21:50:55



JOAKIM BOFELDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 09:06:48



MIKAEL ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 19:50:22



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-17 kl. 06:34:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MIKAEL ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 19:51:19



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-17 kl. 06:36:06



HSB – där möjligheterna bor