



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Haga i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Haga i Karlstad



HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141
651 04 Karlstad tel. 054-198400, www.hsb.se/varmland



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Haga i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 773200-1669 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 1949. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
UTTERN 20	1949-09-12	1956

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam Söderberg partners. 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 m²
6	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	531
5	lokaler (hyresrätt)	454
32	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 582
7	p-platser	0
5	garageplatser	102
Totalt 55 objekt		3 669

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 11 st 2 rok, 4 st 3 rok, 9 st 4 rok, 4 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
David Landmark	Ordförande
Rolf Nordengren	HSB-ledamot
Lars Nyqvist	Ledamot
Ulrika Karlsson	Ledamot
Jennie Dahln	Ledamot
Birgitta Noord	Suppleant
Pär Skalin	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: David Landmark och Lars Nyqvist.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Nyqvist, Ulrika Karlsson, Jennie Dahln och David Landmark.

Revisorer har varit: Madelene Olsson med Svante Linderberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos.

Valberedning har varit: Karl-Albin Hansson (sammankallande) och Torbjörn Landgren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

Inflationen medför kostnadsökning för 2025. För att kompensera detta har styrelsen beslutat att göra avgiftshöjning. Höjning av avgiften med 5% och för hyreslokaler, garage, parkering med 7% fr.o.m. 2025-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Planen uppdaterades senast 2024-12-06. 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 2024-09-18.

Renovering av uteplatsen, kortfattat vad som har gjorts är:

Plåttaket och betonghuvar har tagit bort och ersatts med sedumtak.

Nytt smidesstaket, tralldäck och pergola, trällsoffa. Belysning till pergolan. Ny panelvägg mot innergården samt 4 nya aluminiumdörrar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2014	Nya Fönster
2015	Nya lägenhetsdörrar
2021	Takomläggning för Nygatan 8 och 10, samt installation av solceller. I samband med detta byggdes elen om till IMD.
2022	Nya entrédörrar med nytt passagesystem inklusive bokningssystem till tvättstugan har installerats.
2024	Renovering av uteplatsen.

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

Lagning av puts på fasadväggar på innergården och baksidan av tvättstugebyggnaden planeras samt ommålning av taket på tvättstugebyggnaden. ca 500 tkr

Underhåll av balkonger mot innergården planeras då armerningsjärn är synligt. ca 500 tkr

Föreningen planerar/har i tankarna att installera fordonsladdning till parkering och garage. ca 200 tkr

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 62 varav 39 röstberättigade medlemmar varav HSB Värmland utgör 1 medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	146	180	198	164	241
Skuldsättning, kr/kvm	2 903	2 657	2 731	2 804	2 875
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 421	3 045	3 129	3 213	3 294
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	182	177	205	166	123
Årsavgifter, kr/kvm	702	687	613	613	613
Årsavgifter/totala intäkter, %	83	81	81	82	84
Totala intäkter, kr/kvm	721	723	719	679	627
Nettoomsättning, tkr	2 639	2 585	2 507	2 409	2 234
Resultat efter finansiella poster, tkr	-78	-115	17	196	597
Soliditet, %	32	35	35	35	32

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

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

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

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

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

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

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I årsavgiften ingår IMD-el och bredband.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. I årsavgiften ingår IMD-el och bredband.

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 högre räntekostnader i samband med investering i utemiljö. Investeringen har finansierats med egna medel och nytt lån. Årets kassaflöde är positivt med 26 tkr. Kommande underhållsbehov/investeringar kommer finansieras med en kombination av eget kassaflöde (avgiftsuttag) och lån. Föreningen är lågt belånad därför finns utrymme att ta upp mer 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	155 099	0	0	155 099
Upplåtelseavgifter, kr	3 790 346	0	0	3 790 346
Underhållsfond, kr	511 545	0	18 929	530 474
S:a bundet eget kapital, kr	4 456 990	0	18 929	4 475 919
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 148 664	-115 236	-18 929	1 014 499
Årets resultat, kr	-115 236	115 236	-78 450	-78 450
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 033 428	0	-97 379	936 049
S:a eget kapital, kr	5 490 418	0	-78 450	5 411 968

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 237 000 kr samt ianspråktagande skett med 218 071 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	1 033 428
Årets resultat, kr	-78 450
Reservation till underhållsfond, kr	-237 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	218 071
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	936 049

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	936 049
------------------------------------	----------------

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	2 639 067	2 583 226	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 989	70 498	
Summa Rörelseintäkter		2 645 055	2 653 724	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-1 790 583	-1 863 756	
Övriga externa kostnader	Not 5	-112 088	-184 550	
Personalkostnader	Not 6	-119 994	-106 656	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-396 030	-385 889	
Summa Rörelsekostnader		-2 418 695	-2 540 852	
Rörelseresultat		226 360	112 872	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		547	847	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-305 357	-228 955	
Summa Finansiella poster		-304 810	-228 108	
Resultat efter finansiella poster		-78 450	-115 236	
Resultat före skatt		-78 450	-115 236	
Årets resultat		-78 450	-115 236	

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	14 927 530	13 758 772
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		14 927 530	13 758 772
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		14 928 030	13 759 272

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 285	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	32 760	35 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	139 638	138 152
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		173 683	173 416
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	1 669 857	1 643 647
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 669 857	1 643 647
Summa Omsättningstillgångar		1 843 540	1 817 063
Summa Tillgångar		16 771 570	15 576 335

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 945 445	3 945 445
Fond för yttre underhåll	530 474	511 545
Summa Bundet eget kapital	4 475 919	4 456 990

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 014 499	1 148 664
Årets resultat	-78 450	-115 236
Summa Fritt eget kapital	936 049	1 033 428

Summa Eget kapital	5 411 968	5 490 418
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 652 692	6 224 944
Summa Långfristiga skulder		5 652 692	6 224 944

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 997 252	3 253 494
Leverantörsskulder		273 665	154 032
Skatteskulder	Not 14	7 253	5 941
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	19 060	30 327
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	409 680	417 180
Summa Kortfristiga skulder		5 706 910	3 860 974

Summa Skulder		11 359 602	10 085 918
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		16 771 570	15 576 335
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 226 360 112 872

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 396 030 385 889

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

396 030 385 889

Erhållen ränta

547 847

Erlagd ränta

-311 956 -220 627

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

310 981 278 982

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -267 18 807

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 108 777 19 332

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

108 510 38 139

Kassaflöde från den löpande verksamheten

419 491 317 120

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -1 564 788 -260 537

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 564 788 -260 537

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut 1 171 506 -261 432

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

1 171 506 -261 432

Årets kassaflöde

26 209 -204 849

Likvida medel vid årets början

1 643 647 1 848 496

Likvida medel vid årets slut

1 669 857 1 643 647

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Resultaträkning

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

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10-20 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregle

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	1 646 964	1 598 988
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	117 280	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	62 592	62 592
	Årsavgifter lokaler	312 528	303 444
	Årsavgifter lokaler förbrukningsbaserad	45 975	0
	Hyror lokaler	416 962	404 660
	Hyror garage och parkeringsplatser	42 348	40 704
	Hyror förbrukningsbaserad	1 200	173 250
	Övriga primära intäkter	8 720	10 822
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 654 569	2 594 460
	Hyresbortfall	-15 502	-11 234
	<i>Summa</i>	-15 502	-11 234
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 639 067	2 583 226
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Bidrag	0	68 304
	Övriga sekundära intäkter	5 989	2 194
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	5 989	70 498
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 4	Driftskostnader		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-166 414	-203 186
	Snö och halk-bekämpning	-21 618	-63 651
	Reparationer	-156 662	-106 536
	Planerat underhåll	-218 071	-370 768
	Försäkringsskador	-39 716	-3 871
	El	-187 705	-193 386
	Uppvärmning	-396 181	-370 431
	Vatten	-85 211	-68 688
	Sophämtning	-107 535	-104 446
	Fastighetsförsäkring	-64 372	-57 491
	Kabel-TV och bredband	-83 835	-80 941
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-104 790	-103 478
	Förvaltningsavtalskostnader	-140 118	-136 882
	Övriga driftkostnader	-18 354	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 790 583	-1 863 756

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	-16 838	0
	Administrationskostnader	-10 844	-52 892
	Extern revision	-12 762	-15 729
	Konsultkostnader	-22 851	-53 075
	Medlemsavgifter	-21 100	-19 150
	Föreningsverksamhet	-5 988	-12 795
	Övriga förvaltningskostnader	-21 706	-30 910
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-112 088	-184 550
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-86 500	-75 150
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-3 000	-4 000
	Sociala avgifter	-28 494	-25 506
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-119 994	-106 656
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	-387 337	-385 889
	Avskrivning på markanläggning	-8 693	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-396 030	-385 889

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 261 389	20 000 852
	Ingående anskaffningsvärde mark	327 600	327 600
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	123 802	123 802
	Årets investeringar	1 564 788	260 537
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	22 277 579	20 712 791
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 954 020	-6 568 130
	Årets avskrivningar	-396 030	-385 889
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 350 050	-6 954 020
	<i>Utgående redovisat värde</i>	14 927 530	13 758 772
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	22 800 000	22 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 423 000	3 423 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	14 000 000	14 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 840 000	1 840 000
	<i>Summa</i>	42 063 000	42 063 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	102 775 000	10 276 700
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	102 775 000	10 276 700
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>		
	Skattekonto	18 077	35 264
	Övriga fordringar	14 683	0
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	32 760	35 264
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	70 981	64 372
	Förutbetalda räntekostnader	10 578	10 725
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 079	63 055
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	139 638	138 152

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

Kassa och bank

Swedbank

1 669 857

1 643 647

Summa Kassa och bank

1 669 857

1 643 647

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

*Låneinstitut**Räntesats**Konv. datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Stadshypotek

4,02%

2026-12-01

1 605 000

300 000

Stadshypotek

3,76%

2028-03-30

581 602

197 252

Stadshypotek

1,18%

2026-12-01

3 963 342

0

Stadshypotek

3,4%

2025-03-27

4 500 000

197 252

10 649 944

694 504

Långfristig del

5 652 692

Nästa års amortering av långfristig skuld

497 252

Lån som ska konverteras inom ett år

4 500 000

Kortfristig del

4 997 252

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

694 504

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 778 016

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,69%

Finns swap-avtal

Nej

Not 14	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder

7 253

5 941

Summa Skatteskulder

7 253

5 941

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

Övriga skulder

Momsskuld

0

11 027

Inre fond

19 060

19 060

Övriga kortfristiga skulder

0

240

Summa Övriga skulder

19 060

30 327

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

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

219 127

212 333

Upplupna räntekostnader

4 955

11 554

Övriga upplupna kostnader

185 598

193 293

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

409 680

417 180

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 Haga i Karlstad, org.nr. 773200-1669

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Haga i Karlstad för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

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

Annan information än årsredovisningen

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

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Haga 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 revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

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

.....
Madelene Olsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

DAVID LANDMARK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 14:54:21



ROLF NORDENGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 21:04:41



JENNIE DAHLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 20:59:21



LARS NYQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-18 kl. 10:06:56



ULRIKA KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 21:59:52



MADELENE OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 20:43:36



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 11:16:59



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MADELENE OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 20:44:47



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 11:19:24



HSB – där möjligheterna bor