



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Höken i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Höken i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
93 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
753 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
2%



ENERGIKOSTNAD
135 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSavgift
508 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/bostadsrattsskollen

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 Höken I Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 773200-1271 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 1953. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
HÖKEN 8	1953-12-08	1957

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
9	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	1 290
5	lokaler (hyresrätt)	64
27	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 312
13	garageplatser	384
Totalt 54 objekt		4 050

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 1 st 2 rok, 3 st 3 rok, 15 st 4 rok, 2 st 5 rok, 1 st 6 rok, 1 st 7 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Hasse Ahlgren	Ordförande	2020-06-16
Berndt Andersson	Ledamot	2018-06-11
Siv Larsson	Ledamot	2019-06-19
Peter Andersson	Ledamot	2021-06-21
Andreas Hildén	Ledamot	2020-06-16
Mikael Jakobsson	Ledamot	2017-06-26
Theres Jeppsson	HSB Ledamot	2023-05-16
Håkan Larsson	Suppleant	2019-06-19
Maria Andersson	Suppleant	2021-06-21

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hasse Ahlgren, Siv Larsson, Peter Andersson, Mikael Jacobsson samt suppleanterna Håkan Larsson och Maria Andersson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hasse Ahlgren, Siv Larsson, Peter Andersson och Andreas Hildén.

Revisorer har varit: Johnny Remåker med Marie Verner som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Nils Björn (sammankallande) och Marlene Jonsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov och blev senast uppdaterad 2024-10-20.

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 löpande under året.

Arsavgifter:

Arsavgiften höjdes med 3,5 % 2024-01-01. Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning med 6% för lägenheter per 2025-01-01.

Månadsavgiften innefattar vatten, uppvärmning och kabel-tv. Utöver månadsavgiften tillkommer kostnad för hushållsel som

betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören. Lån: Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 050 000 kr.

Under året har föreningen amorterat 200 000 kr vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 15 år.

Underhåll:

Inget av underhållet har gjorts i år p.g.a att ingen aktör har varit intresserad. Därför kommer det att göras stegvis.

2025 kommer det bli belysningen som görs i trapphus, tvättstuga och garage. Stadsnätet kommer även att kopplas in under året.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2009-2010	Luftbehandlingsinstallation
2011	Stamrenovering
2014	Källarrenovering
2019	55st. nya fönster, finansierade av Trafikverket pga nya järnvägsspår
2022	Byte av hiss
2023	OVK-besikning, torkskåp

Reparationer:

Årets större oförutsedda reparationer består av:

Vattenskada i förråd c:a 131 000:-

Byte av grundvattenpump c:a 41 000:-

Reparation kylmaskin c:a 24 000:-

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

Årtal	Åtgärd
2025	Belysning trapphus, tvättstuga samt garage kostnad c:a 127 000 kr
2026	Målning trapphus kostnad samt golv på våning 3 kostnad c:a 239 000 kr OVK-besiktning kostnad c:a 35 000:-
2027	Byte av maskiner i tvättstuga kostnad c:a 100 000:-, Fläktaggregat renovering kostnad c:a 123 000:-
2029	OVK-besiktning kostnad c:a 63 000:- Källare helmålning och enklare utrymme kostnad c:a 200 000:-

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 (3) bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 46 varav röstberättigade medlemmar 37 st varav HSB Värmland utgör en medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	93	112	160	128	149
Skuldsättning, kr/kvm	753	802	941	996	1 255
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	847	903	1 013	1 013	1 277
Räntekänslighet, %	2	2	4	4	5
Energikostnad, kr/kvm	135	122	130	132	117
Årsavgifter, kr/kvm	508	491	380	363	363
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	95	95	86
Totala intäkter, kr/kvm	478	458	499	486	522
Nettoomsättning, tkr	1 924	1 852	1 826	1 783	1 748
Resultat efter finansiella poster, tkr	169	-130	-235	174	351
Soliditet, %	58	57	57	57	51

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	162 845	0	0	162 845
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 306 981	0	661 385	3 968 366
S:a bundet eget kapital, kr	3 469 826	0	661 385	4 131 211
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 569 818	-130 040	-661 385	778 393
Årets resultat, kr	-130 040	130 040	169 034	169 034
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 439 778	0	-492 351	947 427
S:a eget kapital, kr	4 909 604	0	169 034	5 078 638

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 673 000 kr samt ianspråktagande skett med 11 615 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	1 439 778
Årets resultat, kr	169 034
Reservation till underhållsfond, kr	-673 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	11 615
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	947 427

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	947 427

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	1 924 208	1 852 461
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 040	300
Summa Rörelseintäkter		1 929 248	1 852 761
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 302 640	-1 497 460
Övriga externa kostnader	Not 5	-54 200	-67 396
Personalkostnader	Not 6	-145 053	-146 329
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-196 618	-196 618
Summa Rörelsekostnader		-1 698 510	-1 907 802
Rörelseresultat		230 738	-55 041
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 274	9 968
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 978	-84 966
Summa Finansiella poster		-61 704	-74 998
Resultat efter finansiella poster		169 034	-130 040
Resultat före skatt		169 034	-130 040
Årets resultat		169 034	-130 040

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	7 213 975	7 410 593
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		7 213 975	7 410 593
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		7 214 475	7 411 093

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 370	12 301
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	3 646	3 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	102 709	73 293
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		119 725	89 115
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	783 930	759 781
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		783 930	759 781
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	573 860	335 978
<i>Summa Kassa och bank</i>		573 860	335 978
Summa Omsättningstillgångar		1 477 514	1 184 874
Summa Tillgångar		8 691 989	8 595 967

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	162 845	162 845
Fond för yttre underhåll	3 968 366	3 306 981
Summa Bundet eget kapital	4 131 211	3 469 826

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	778 393	1 569 818
Årets resultat	169 034	-130 040
Summa Fritt eget kapital	947 427	1 439 778

Summa Eget kapital	5 078 638	4 909 604
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	1 550 000
Summa Långfristiga skulder	0	1 550 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 050 000	1 700 000
Leverantörsskulder		261 896	135 562
Skatteskulder		10 677	15 041
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	58 602	73 189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	232 176	212 570
Summa Kortfristiga skulder		3 613 351	2 136 363

Summa Skulder	3 613 351	3 686 363
---------------	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder	8 691 989	8 595 967
--------------------------------	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	230 738	-55 041
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	196 618	196 618
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	196 618	196 618
Erhållen ränta	24 274	9 968
Erlagd ränta	-88 335	-83 002
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	363 295	68 542
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-30 610	-18 160
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	129 345	12 221
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	98 735	-5 939
Kassaflöde från den löpande verksamheten	462 031	62 603
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-200 000	-200 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000
Årets kassaflöde	262 031	-137 397
Likvida medel vid årets början	1 095 759	1 233 155
Likvida medel vid årets slut	1 357 789	1 095 759

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 vilket medför att kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående års årsredovisning.

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	69 år.
Luftbehandlingsinstallation	30 år.

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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	927 864	896 460
	Årsavgifter lokaler	900 756	870 324
	Hyror lokaler	13 368	12 768
	Hyror garage och parkeringsplatser	90 000	82 500
	Övriga primära intäkter	5 588	3 177
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 937 576	1 865 229
	Hyresbortfall	-13 368	-12 768
	<i>Summa</i>	-13 368	-12 768
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 924 208	1 852 461
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	4 740	0
	Övriga sekundära intäkter	300	300
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	5 040	300
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-103 926	-80 417
	Snö och halk-bekämpning	-26 897	-21 196
	Reparationer	-216 003	-126 916
	Planerat underhåll	-11 615	-386 415
	Försäkringsskador	-3 818	0
	El	-87 352	-71 681
	Uppvärmning	-365 207	-346 580
	Vatten	-93 857	-77 488
	Sophämtning	-57 055	-62 321
	Fastighetsförsäkring	-46 359	-42 311
	Kabel-TV och bredband	-29 196	-27 327
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-164 010	-162 903
	Förvaltningsavtalskostnader	-90 197	-84 333
	Övriga driftkostnader	-7 146	-7 572
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 302 640	-1 497 460

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	-4 321	-13 173
	Administrationskostnader	-4 117	-6 090
	Extern revision	-14 001	-10 800
	Medlemsavgifter	-20 200	-18 300
	Föreningsverksamhet	-4 915	-4 149
	Övriga förvaltningskostnader	-6 646	-14 883
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-54 200	-67 396
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-73 021	-71 352
	Revisionsarvode	-2 950	-2 950
	Övriga arvoden	-49 212	-49 604
	Sociala avgifter	-19 870	-22 423
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-145 053	-146 329
	Föreningen har ingen anställd personal		
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	-196 618	-196 618
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-196 618	-196 618

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 647 537	13 647 537
	Ingående anskaffningsvärde mark	553 100	553 100
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	14 200 637	14 200 637
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 790 044	-6 593 425
	Årets avskrivningar	-196 618	-196 618
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-6 986 662	-6 790 043
	Utgående redovisat värde	7 213 975	7 410 594
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	21 400 000	21 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	7 000 000	7 000 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	13 200 000	13 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	5 000 000	5 000 000
	Summa	46 600 000	46 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	7 500 000	7 500 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Medlemsandel HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	3 646	3 521
	Summa Övriga fordringar	3 646	3 521
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	48 988	46 359
	Förutbetald kabel-TV ovh bredband	6 817	7 299
	Förutbetald fastighetsskötsel	20 459	19 635
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 445	0
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	102 709	73 293

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

SBAB konto

783 930

759 781

Summa Övriga kortfristiga placeringar

783 930

759 781

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

Kassa och bank

Swedbank företagskonto

573 860

335 978

Summa Kassa och bank

573 860

335 978

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	1,03%	2025-04-25	1 550 000	200 000
Swedbank	3,42%	2025-02-28	1 500 000	0
			3 050 000	200 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

3 050 000

Kortfristig del

3 050 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,23%

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

Övriga skulder

Mervärdeskatt

25 943

41 031

Personalens källskatt

23 132

22 631

Medlemmarnas inre fond

9 527

9 527

Summa Övriga skulder

58 602

73 189

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

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda årsavgifter och hyror

130 992

100 585

Upplupna räntekostnader

7 232

9 589

Övriga upplupna kostnader

93 952

102 396

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

232 176

212 570

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 Höken i Karlstad,
org.nr: 773200-1271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Höken 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 Höken 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

.....
Jonny Remåker
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

HASSE AHLGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 01:22:34



BERNDT ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 17:21:30



SIV LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 10:43:06



PETER ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 12:34:32



ANDREAS HILDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 17:38:52



THERES JEPSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 11:09:01



MIKAEL JAKOBSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 11:35:33



JOHNNY REMÅKER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 08:29:33



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 14:10:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

JOHNNY REMÅKER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 08:20:37



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 14:13:39



HSB – där möjligheterna bor