



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Bostadsrättsförening Hästen i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor



HSB Brf Hästen i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
229 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
300 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
0%



ENERGIKOSTNAD
153 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSVAGIFT
657 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens 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 HÄSTEN I KARLSTAD med säte i Karlstad org.nr. 773200-3426 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 bildades 1969. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
HÄSTEN 8		1974 och 1976
REKEN 11		1974

Totalt 2 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. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	165
126	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6505
35	p-platser	0
Totalt 163 objekt		6670

Föreningens lägenheter fördelas på: 32 st 1 rok, 79 st 2 rok, 15 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Thomas Saubach	Ordförande	2021-06-02	
Jesper Haglund	Ledamot	2021-06-02	
Christopher Björk	Ledamot	2020-06-04	
Fatmire Sedefi	Ledamot	2020-06-04	
Gunnar Fält	Ledamot	2019-06-11	2021-06-02
Matilda Halldén	HSB Ledamot	2022-02-18	
Sylvia Michel	HSB Ledamot	2021-02-26	2022-02-18
Isabell Appelgren	Suppleant	2021-06-02	
Carina Gustafsson	Suppleant	2021-06-02	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Christopher Björk och Fatmire Sedefi.

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Thomas Saubach, Jesper Haglund, Christopher Björk och Fatmire Sedefi.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Håkan Persson med Per Flodman som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning saknas, inga valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-02.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Utgående årsavgifter för bostäder uppgår i genomsnitt till 657 kr/m² och är samma som föregående år. Styrelsen har beslutat om höjning med 5% från 1 januari 2022. I månadsavgiften ingår inte hushållsel.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast uppdaterad av styrelsen hösten 2021.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-10-03.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2009	Balkonger
2013	Fönster, balkongdörrar, tak, entréer
2015	Värmesystem
2016	Tvättstugor
2019	Asfaltering, byte värmekulvert
2020	Hissar, nya källarförråd, renov föreningslokaler

Reparationer och underhåll 2021:

8 stycken vattenskador under året, merparten i badrum, där två stycken har återtälts under året och övriga genomförs 2022.

Byte av 16 st lampkronor utomhus, ca 80 tkr.

Byte av belysning till led i alla trappuppgångar, ca 210 kr.

Målning av 7 st soprum, ca 60 tkr.

Utemiljö, ca 30 tkr.

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

År 2022 OVK (ventilationskontroll), ca 200 tkr.

År 2022 Upphandling och projektplanering av stambyte. Utbyte av avlopp samt vatten och värmerör/element som medför att alla badrum kommer byggas om och får nya ytskikt. Första fasen av stambytet genomförs preleminärt hösten 2022. Investeringen finanseras med lån och egna medel.

År 2023 beräknas stamreoveringen genomföras till fullo. Total estimerad kostnad för projektet ca 50 Mkr. Det är styrelsens bedömning att avgiftshöjningar kommer ske löpande de närmaste åren för att delvis finansiera stambytet tillsammans med att nya lån tas upp. I samband med att stambytet påbörjas kommer föreningen byta redovisningsregelverk till K3. Detta för att framgent kunna aktivera stora delar av investeringarna i balansräkningen och därmed ge en mer rättvisande bild av föreningens ekonomi.

Innan investeringen i nya stammar startar önskar styrelsen poängtera den förhållandevis låga belåningsgraden i föreningen som per balansdagen uppgick till totalt 2 Mkr eller 300 kr/kvm. Som jämförelse är det i nyproducerade föreningar inte ovanligt med en belåning som ligger över 10 Tkr/kvm i total belåning.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 18 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 174 st, varav röstberättigade medlemmar 116 st (HSB Värmland utgör en medlem).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	229	227	192	236	250
Skuldsättning, kr/kvm	300	300	300	300	300
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	153	128	155	162	161
Driftskostnad, kr/kvm	487	945	718	568	471
Årsavgifter, kr/kvm	657	657	657	657	657
Totala intäkter, kr/kvm	695	726	716	703	665
Nettoomsättning, tkr	4 475	4 474	4 463	4 489	4 437
Resultat efter finansiella poster, tkr	506	-2 372	-882	84	435
Soliditet, %	81	82	82	84	85

2021: Driftskostnad avviker från tidigare nyckeltal, bl a exkl personalkostnader.

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	639 400	0	0	639 400
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	7 707 100	0	0	7 707 100
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 238 588	0	21 261	2 259 849
S:a bundet eget kapital, kr	10 585 088	0	21 261	10 606 349
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 820 207	-2 372 054	-21 261	2 426 892
Årets resultat, kr	-2 372 054	2 372 054	505 671	505 671
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 448 153	0	484 410	2 932 563
S:a eget kapital, kr	13 033 241	0	505 671	13 538 912

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 513 000 kr samt ianspråktagande skett med 491 739 kr

Insatser enligt ekonomisk plan uppgår till 649 300 kr, skillnaden utgörs av lgh 109 (4 800 kr) och lgh 123 (5 100 kr) som ej varit upplåtna med bostadsrätt.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden. Reservering följer underhållsplan, exkl stammar.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 448 153
Årets resultat, kr	505 671
Reservation till underhållsfond, kr	-513 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	491 739
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 932 563

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 932 563

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 475 475	4 474 396
Övriga rörelseintäkter	Not 3	163 455	367 762
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 638 930	4 842 158
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-3 044 122	-6 067 556
Övriga externa kostnader	Not 5	-289 318	-355 513
Personalkostnader	Not 6	-249 330	-235 434
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-527 168	-527 168
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 109 937	-7 185 672
RÖRELSERESULTAT		528 993	-2 343 514
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 322	-28 540
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-23 322	-28 540
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		505 671	-2 372 054
RESULTAT FÖRE SKATT		505 671	-2 372 054
ÅRETS RESULTAT		505 671	-2 372 054

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	14 338 646	14 865 814
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>14 338 646</u>	<u>14 865 814</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 339 146</u>	<u>14 866 314</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 745	0
Övriga fordringar	Not 10	220	5 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	137 283	189 627
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>147 248</u>	<u>194 847</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	2 250 574	821 006
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 250 574</u>	<u>821 006</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 397 822</u>	<u>1 015 853</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>16 736 968</u>	<u>15 882 167</u>

BALANSRÄKNING

	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	8 346 500	8 346 500	
Fond för yttre underhåll	2 259 849	2 238 588	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>10 606 349</u>	<u>10 585 088</u>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	2 426 892	4 820 207	
Årets resultat	505 671	-2 372 054	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>2 932 563</u>	<u>2 448 153</u>	
Summa eget kapital	<u>13 538 911</u>	<u>13 033 241</u>	
Skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		415 734	256 020
Skatteskulder		14 560	10 780
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	70 551	72 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	697 211	509 993
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>3 198 056</u>	<u>2 848 926</u>
Summa skulder		<u>3 198 056</u>	<u>2 848 926</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>16 736 968</u>	<u>15 882 167</u>	

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. 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).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 80 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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningen har sedan tidigare ett taxerat underskottsavdrag på 997 tkr, vilket är oförändrat.

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	4 276 752	4 276 752
Hysesintäkt lokaler (egen regi)	0	11 376
Hysesintäkt bilplatser	78 320	78 600
Hysesintäkter förråd, gästrum	16 613	11 600
Övriga hyrestillägg	53 256	41 556
Intäkt andrahandsupplåtelse	14 172	23 218
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	29 988	30 044
Övriga fakturerade kostnader	200	0
Övriga intäkter	6 174	1 250
	4 475 475	4 474 396
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	163 455	367 762
	163 455	367 762
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer (inkl försäkringsskador)	-503 915	-867 355
El	-100 368	-101 998
Uppvärmning	-659 153	-566 006
Vatten *)	-259 574	-188 987
Renhållning	-218 854	-209 615
Bevakningskostnader	-54 227	-57 008
TV, bredband	-58 990	-59 004
Serviceavtal	-12 311	0
Hissar serviceavtal & besiktning	-13 860	-44 772
Förvaltningskostnader fastighetskötsel och snöröjning	-356 318	-330 064
Försäkringar	-104 845	-81 076
Fastighetsskatt	-185 874	-182 094
Periodiskt underhåll	-491 739	-3 358 830
Övriga driftskostnader	-24 094	-20 748
	-3 044 122	-6 067 556
*) Vatten fg år är lägre pga retroaktiv återbetalning efter avläsning 2019.		
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 775	-14 270
Förvaltningskostnader	-166 756	-162 381
Kostnader överlåtelse och panter	-28 661	-25 455
Föreningsverksamhet	-3 494	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-8 879	-8 651
Konsulter	0	-46 663
Juridisk konsult	-7 500	-25 125
Förbrukningsinventarier	0	-2 078
Medlemsavgifter HSB	-56 550	-56 550
Stämma och styrelse	-4 703	-2 964
Lokalkostnad, egen	0	-11 376
	-289 318	-355 513
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen anställd personal, endast vicevärd		
Arvode till styrelsen	-75 263	-60 808
Vicevärdsarvode	-108 500	-102 000
Övriga arvoden	-1 726	-9 143
Revisionsarvode	-5 950	-8 819
Sociala avgifter	-57 891	-54 664
	-249 330	-235 434
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-527 168	-527 168
	-527 168	-527 168

	2021-12-31	2020-12-31			
Not 8 BYGGNADER OCH MARK					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 302 324	26 302 324			
Ingående anskaffningsvärde mark	1 068 688	1 068 688			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 371 012	27 371 012			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-12 505 198	-11 978 030			
Årets avskrivningar byggnader	-527 168	-527 168			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 032 366	-12 505 198			
Utgående redovisat värde	14 338 646	14 865 814			
Redovisade värden byggnader	13 269 958	13 797 126			
Redovisade värden mark	1 068 688	1 068 688			
Fastighetsbeteckning:	Hästen 8, Renen 11				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1976/77	52 800 000	40 600 000	93 400 000	93 400 000
Lokaler		204 000		204 000	204 000
		53 004 000	40 600 000	93 604 000	93 604 000
Ställda säkerheter				2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning				14 582 000	14 582 000
varav i eget förvar				-6 720 000	-6 720 000
Summa ställda säkerheter				7 862 000	7 862 000
Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	500	500			
	500	500			
Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	220	5 220			
	220	5 220			
Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Förutbetald försäkring	120 248	104 845			
Förutbetald telefon	1 792	1 530			
Förutbetald TV och bredband	13 968	13 801			
Förutbetald bevakning	1 275	13 557			
Upplupen försäkringsersättning	0	55 894			
	137 283	189 627			
Not 12 KASSA OCH BANK					
Swedbank	2 250 574	821 006			
	2 250 574	821 006			

2021-12-31 2020-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,05%	2022-04-30	2 000 000	0
			2 000 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				0
Lån som ska konverteras inom ett år				2 000 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				2 000 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				0
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				2 000 000

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Källskatt (arvoden)	2 100	3 682
Medlemmars inre fond	68 451	68 451
	70 551	72 133

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna arvoden	47 362	40 907
Upplupna sociala avgifter	17 080	16 709
Upplupen el, värme, sophämtning, snöröjning	138 464	104 822
Upplupna räntekostnader	4 433	5 561
Upplupen revision	12 900	12 000
Upplupen reparation	47 231	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	425 366	329 994
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 375	0
	697 211	509 993

Karlstad den ____ / ____ 2022

.....
Thomas Saubach
Ordförande.....
Jesper Haglund.....
Christopher Björk.....
Fatmire Sedefi.....
Matilda Halldén

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022 - -

.....
Håkan Persson
Revisor vald av föreningsstämman.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Hästen i Karlstad, org.nr. 773200-3426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hästen i Karlstad för år 2021. 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 2021 och av dess finansiella resultat 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. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

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

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

Annan information än årsredovisningen

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

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Hästen i Karlstad för år 2021 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 den / 2022

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

.....
Håkan Persson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB BRF HÄSTEN I KARLSTAD signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THOMAS SAUBACH

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 06:36:13



FATMIRE SEDEFI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 17:05:51



CHRISTOPHER BJÖRK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 07:23:12



JESPER HAGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-19 kl. 12:39:31



MATILDA HALLDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-19 kl. 19:45:05



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 07:05:38



HÅKAN PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 19:50:58



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB BRF HÄSTEN I KARLSTAD signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 07:07:45



HÅKAN PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 10:43:20

