

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Jägaren i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Jägaren i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
233 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4028 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
127 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSVGIFT
719 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen

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 Jägaren i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 773200-1354 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 1959. 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
JÄGAREN 12	1959-07-07	1962

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
11	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	1 286
50	garageplatser i öppet garage	0
14	lokaler (hyresrätt)	238
4	garageplatser med egen port	60
42	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 070
Totalt 121 objekt		5 654

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 2 rok, 5 st 3 rok, 25 st 4 rok, 6 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jenny Ragnarsson	Ordförande
Einar Andersson	HSB-Ledamot
Christer Andersson	Ledamot
Tomas Krook	Ledamot
Anna Wirén	Ledamot
Dan Eriksson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jenny Ragnarsson och Anna Wirén.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jenny Ragnarsson och Anna Wirén.

Revisorer har varit: Tobias Svensson med Bengt Klingestad som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Peter Ahlberg (sammankallande), Amina Huber samt Rickard Hansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-06.

Renovering/utbyte av hissar har genomförts i samtliga trappuppgångar.

Arbete med branddrabbad lokal har pågått under hela 2024 och kommer att pågå en bit in i 2025. Då det är ett försäkringsärendet har föreningen endast ålagts mindre kostnader som följd.

OVK-besiktningen fick godkänt.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1990	Takomläggning
2008	Innergård
2012	Rotrenovering
2015-2016	Ventilation
2018-2019	Balkongrenovering
2021	Bytt alla dörrar till bostadsrätterna samt förnyat låssystemet till ett säkrare
2024	Renovering av samtliga hissar i fastigheten

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

Under 2025 är följande renoveringar planerade:

- Garaget - totalrenovering av golv, väggar och tak samt installation av ventilationssystem.
- Trappuppgångar - målning
- LED-belysning i trapphusen samt tvättstugorna kommer installeras
- Nytt bokningssystem till tvättstugorna - digital bokning
- Utöka befintligt passersystem - dörrar i källaren kommer läggas till i systemet

Fönsterbyte alternativt fönsterrenovering kommer att ske i samband med att fasaden på huset renoveras, detta skjuts framåt så att resecentrum hinner färdigställas.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 70 st varav röstberättigade medlemmar 54 st varav HSB Värmland utgör en medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	233	173	120	197	228
Skuldsättning, kr/kvm	4 028	3 794	3 866	3 958	4 016
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 253	4 005	4 038	4 076	4 113
Räntekänslighet, %	6	6	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	127	120	125	107	92
Årsavgifter, kr/kvm	719	638	477	477	477
Årsavgifter/totala intäkter, %	53	89	87	89	89
Totala intäkter, kr/kvm	1 346	678	622	614	614
Nettoomsättning, tkr	4 311	3 791	3 386	3 388	3 386
Resultat efter finansiella poster, tkr	26	-62	-394	413	388
Soliditet, %	16	17	17	18	17

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	577 715	0	0	577 715
Upplåtelseavgifter, kr	1 074 550	0	0	1 074 550
Underhållsfond, kr	853 533	0	-218 705	634 828
S:a bundet eget kapital, kr	2 505 798	0	-218 705	2 287 093
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 128 184	-62 017	218 705	2 284 873
Årets resultat, kr	-62 017	62 017	25 985	25 985
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 066 167	0	244 690	2 310 858
S:a eget kapital, kr	4 571 965	0	25 985	4 597 951

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 68 000 kr samt ianspråktagande skett med 286 705 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 066 168
Årets resultat, kr	25 985
Reservation till underhållsfond, kr	-68 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	286 705
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 310 858

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 310 858
------------------------------------	------------------

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	4 310 692		3 773 326
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 980 117		62 056
Summa Rörelseintäkter		7 290 809		3 835 382
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-5 369 224		-2 213 411
Övriga externa kostnader	Not 5	-153 526		-245 206
Personalkostnader	Not 6	-96 429		-80 052
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-760 889		-724 066
Övriga rörelsekostnader		-241 279		0
Summa Rörelsekostnader		-6 621 348		-3 262 735
Rörelseresultat		669 461		572 647
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84 328		60 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-727 804		-695 164
Summa Finansiella poster		-643 476		-634 664
Resultat efter finansiella poster		25 985		-62 017
Resultat före skatt		25 985		-62 017
Årets resultat		25 985		-62 017

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	25 386 716	24 033 666
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	96 067	122 267
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		25 482 782	24 155 932
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		25 483 282	24 156 432

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		533	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 915	2 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	146 234	122 226
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		149 682	124 980
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	2 450 891	2 556 344
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 450 891	2 556 344
Summa Omsättningstillgångar		2 600 573	2 681 324
Summa Tillgångar		28 083 856	26 837 756

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 652 265	1 652 265
Fond för yttre underhåll	634 828	853 533
Summa Bundet eget kapital	2 287 093	2 505 798

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 284 873	2 128 184
Årets resultat	25 985	-62 017
Summa Fritt eget kapital	2 310 857	2 066 168

Summa Eget kapital	4 597 950	4 571 966
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	15 278 872	18 301 000
Summa Långfristiga skulder		15 278 872	18 301 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		7 498 052	3 149 800
Leverantörsskulder		156 372	151 894
Skatteskulder	Not 15	6 754	21 255
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	61 357	66 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	484 498	575 706
Summa Kortfristiga skulder		8 207 033	3 964 790

Summa Skulder		23 485 905	22 265 790
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		28 083 856	26 837 756
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	669 461	572 647
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	760 889	724 066
Övriga justeringar	0	0
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	760 889	724 066
Erhållen ränta	84 328	60 500
Erlagd ränta	-723 208	-695 360
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	791 470	661 853
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av varulager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-24 703	92 777
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-110 605	76 637
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-135 308	169 414
Kassaflöde från den löpande verksamheten	656 162	831 267
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Lämnade koncernbidrag	0	0
Förvärv/avyttring av immateriella anläggningstillgångar	0	0
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 087 739	-131 000
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 087 739	-131 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	0
Erhållna koncernbidrag	0	0
Upptagna lån	0	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	1 326 124	-176 700
Ökning (+) /minskning (-) av övriga skulder	0	0
Förändring av checkräkningskredit	0	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 326 124	-176 700
Årets kassaflöde	-105 453	523 567
Likvida medel vid årets början	2 556 344	2 032 777
Likvida medel vid årets slut	2 450 891	2 556 344

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.

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.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler. Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

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

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 464 164	2 186 856
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	693 000	336 550
	Årsavgifter lokaler	1 385 592	1 229 640
	Hyror lokaler	62 880	125 340
	Hyror förbrukningsbaserad	2 967	0
	Hyror övrigt	9 942	7 080
	Övriga primära intäkter	11 366	38 632
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 629 911	3 924 098
	Hysesbortfall	-319 219	-150 772
	<i>Summa</i>	-319 219	-150 772
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 310 692	3 773 326
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	2 965 517	0
	Övriga sekundära intäkter	14 600	62 056
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 980 117	62 056
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-238 191	-256 955
	Snö och halk-bekämpning	-34 057	-55 917
	Reparationer	-313 118	-117 309
	Planerat underhåll	-286 705	-315 712
	Försäkringsskador	-2 968 685	-7 125
	El	-164 613	-177 550
	Uppvärmning	-422 252	-391 079
	Vatten	-129 523	-108 156
	Sophämtning	-64 193	-70 173
	Fastighetsförsäkring	-84 975	-73 989
	Kabel-TV och bredband	-87 580	-80 590
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-205 260	-203 538
	Förvaltningsavtalskostnader	-351 980	-344 559
	Övriga driftkostnader	-18 092	-10 759
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 369 224	-2 213 411

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	-6 548	-7 953
	Administrationskostnader	-6 306	-19 171
	Extern revision	-18 484	-11 887
	Konsultkostnader	-23 982	-54 144
	Medlemsavgifter	-27 850	-25 525
	Föreningsverksamhet	-3 340	-7 836
	Övriga förvaltningskostnader	-67 015	-118 690
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-153 526	-245 206
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-71 150	-55 250
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	1 750	-9 900
	Löner och övriga ersättningar	-2 000	0
	Sociala avgifter	-22 029	-11 177
	Övriga personalkostnader	0	-726
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-96 429	-80 052
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	-618 236	-598 879
	Avskrivning på markanläggning	-116 453	-116 453
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-26 200	-8 733
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-760 889	-724 066

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	32 057 322	32 057 322
	Ingående anskaffningsvärde mark	530 000	530 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	4 348 122	4 348 122
	Årets investeringar	2 329 018	0
	Årets utrangeringar	-480 278	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	38 784 184	36 935 444
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 901 778	-12 186 445
	Årets avskrivningar	-734 689	-715 332
	Återförda avskrivningar	238 999	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 397 468	-12 901 778
	<i>Utgående redovisat värde</i>	25 386 716	24 033 666
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	38 000 000	38 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	9 600 000	9 600 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	23 400 000	23 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	4 080 000	4 080 000
	<i>Summa</i>	75 080 000	75 080 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	23 680 000	23 680 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	23 680 000	23 680 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	131 000	0
	Årets investeringar	0	131 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	131 000	131 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 733	0
	Årets avskrivningar	-26 200	-8 733
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-34 933	-8 733
	<i>Utgående redovisat värde</i>	96 067	122 267
Not 10	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 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Övriga fordringar

2 915

2 754

Summa Övriga fordringar

2 915

2 754

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

107 020

84 975

Förutbetald kabel-TV och bredband

22 174

21 068

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 040

16 183

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

146 234

122 226

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

Kassa och bank

Bankkonto

2 450 891

2 556 344

Summa Kassa och bank

2 450 891

2 556 344

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

Låneinstitut

Räntesats

Konv. datum

Belopp

Nästa års
amortering

Länsförsäkringar

4,23%

2025-12-31

3 020 000

80 000

Stadshypotek

3,69%

2028-06-01

1 494 524

10 952

Stadshypotek

3,55%

2028-03-30

2 981 400

0

Stadshypotek

3,65%

2027-06-30

10 902 300

88 400

Stadshypotek

1,14%

2025-12-01

1 596 200

0

Stadshypotek

1,24%

2025-10-30

2 782 500

0

22 776 924

179 352

Långfristig del

15 278 872

Nästa års amortering av långfristig skuld

99 352

Lån som ska konverteras inom ett år

7 398 700

Kortfristig del

7 498 052

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

179 352

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

717 408

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,25%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder

6 754

21 255

Summa Skatteskulder

6 754

21 255

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	500	0
	Momsskuld	41 657	46 035
	Inre fond	19 200	19 200
	Övriga kortfristiga skulder	0	900
	<i>Summa Övriga skulder</i>	61 357	66 135
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	291 188	276 424
	Upplupna arvoden och sociala avgifter	61 515	47 588
	Upplupna räntekostnader	8 987	4 391
	Övriga upplupna kostnader	122 808	247 303
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	484 498	575 706

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 Jägaren i Karlstad, org.nr. 773200-1354

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Jägaren 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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.

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 den 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. Den 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Jägaren i Karlstad för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tobias Svensson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

JENNY RAGNARSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 12:27:20



TOMAS KROOK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 19:05:36



CHRISTER ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 12:27:12



ANNA WIRÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 12:26:38



EINAR ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 11:56:01



TOBIAS SVENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 06:46:01



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 10:33:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

TOBIAS SVENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 06:48:10



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 10:32:17

