



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Bostadsrättsförening Höken i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Höken i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
128 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
996 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
132 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
363 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningsens 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 Höken i Karlstad med säte i Karlstad kommun, org.nr. 773200-1271, 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 1953. Fastigheten HÖKEN 8 förvärvades 1953-12-08. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
HÖKEN 8		1957

Totalt 1 objekt

I Karlstad kommun. Fastigheten KARLSTAD HÖKEN 8 ägs av föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. 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
9	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	1290
5	lokaler (hyresrätt)	64
27	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2312
13	garageplatser	384
Totalt 54 objekt		4050

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.	T.o.m.
Hasse Ahlgren	Ordförande	2021-06-16	
Berndt Andersson	Ledamot	2020-06-15	
Matilda Halldén	HSB Ledamot	2022-03-04	
Siv Larsson	Ledamot	2021-06-21	
Peter Andersson	Ledamot	2021-06-21	
Maria Andersson	Suppleant	2021-06-16	
Andreas Hildén	Ledamot	2020-06-15	
Mikael Jakobsson	Ledamot	2021-06-21	
Lisbet Andersson	Suppleant	2020-06-15	2021-03-21
Håkan Larsson	Suppleant	2021-06-21	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hasse Ahlgren, Berndt Andersson, Andreas Hildén, Håkan Larsson och Maria Andersson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Berndt Andersson, Hasse Ahlgren, Siv Larsson och Peter Andersson.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Jonny Remåker med Anna Orre Remåker som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts i enlighet med föreningens underhållsplan löpande under året.

Årsavgifter: Årsavgiften för bostäder uppgår i genomsnitt till 363 kr/m² och är oförändrad från föregående år.

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning med 2,8% för lägenheter för år 2022. 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 3 600 000 kr. Under året har föreningen amorterat 200 000 kr plus en extra amortering på 800 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 18 år.

Reparationer:

Årets större oförutsedda reparationer består av:

Elbesiktning, kostnad ca 70 000 kr.

Underhåll:

Hissrenovering har under året påbörjats och kommer att färdigställas under 2022.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Tidigare års större underhåll:

Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

Åtgärd År

- Luftbehandlingsinstallation år 2009-2010
- Stamrenovering år 2011
- Källarrenovering år 2014
- 55 st nya fönster, finansierade av Trafikverket pga nya järnvägsspår år 2019

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

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

År 2024, Fasad, kostnad ca 84 400 kr

År 2023, belysning trapphus och korridor, kostnad ca 131 100 kr.

År 2022, byte av hiss, kostnad ca 660 000 kr.

Finansiering är planerat att ske med egna medel.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3(4) bostadsrätter överlåtits.

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

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	128	149	91	131	110
Skuldsättning, kr/kvm	996	1 255	1 309	1 364	1 418
Räntekänslighet, %	4	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	132	117	130	126	130
Driftskostnad, kr/kvm	314	278	303	283	281
Årsavgifter, kr/kvm	363	363	363	363	357
Totala intäkter, kr/kvm	486	522	482	507	473
Nettoomsättning, tkr	1 783	1 748	1 768	1 751	1 734
Resultat efter finansiella poster, tkr	174	351	107	178	169
Soliditet, %	57	51	48	46	45

Driftkostnader avviker från tidigare års nyckeltal bla. 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.

Driftkostnad:

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 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	3 208 070	0	226 354	3 434 424
S:a bundet eget kapital, kr	3 370 915	0	226 354	3 597 269
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 378 468	351 309	-226 354	1 503 424
Årets resultat, kr	351 309	-351 309	173 563	173 563
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 729 777	0	-52 791	1 676 987
S:a eget kapital, kr	5 100 692	0	173 563	5 274 256

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 326 419 kr samt ianspråktagande skett med 100 066 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	1 729 778
Årets resultat, kr	173 563
Reservation till underhållsfond, kr	-326 419
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	100 066
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 676 988

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 676 988

Avsättning till underhållsfonden överensstämmer med upprättad underhållsplan exkl stammar.

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	1 783 303	1 747 788
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	164 381
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 783 303	1 912 169
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 086 776	-877 347
Övriga externa kostnader	Not 5	-112 941	-183 712
Personalkostnader	Not 6	-138 964	-129 059
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-196 618	-196 618
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 535 300	-1 386 737
RÖRELSERESULTAT		248 003	525 432
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 440	-174 123
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-74 440	-174 123
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		173 563	351 309
RESULTAT FÖRE SKATT		173 563	351 309
ÅRETS RESULTAT		173 563	351 309

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	7 803 830	8 000 449
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 803 830</u>	<u>8 000 449</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>7 804 330</u>	<u>8 000 949</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 390	2 554
Övriga fordringar	Not 10	81 550	81 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	48 019	66 863
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>130 959</u>	<u>150 967</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	1 349 100	1 936 667
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 349 100</u>	<u>1 936 667</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 480 059</u>	<u>2 087 635</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 284 389</u>	<u>10 088 583</u>

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		162 845	162 845
Fond för yttre underhåll		3 434 424	3 208 070
Summa bundet eget kapital		3 597 269	3 370 915
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 503 424	1 378 468
Årets resultat		173 563	351 309
Summa fritt eget kapital		1 676 987	1 729 778
Summa eget kapital		5 274 256	5 100 693
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	1 950 000	0
Summa långfristiga skulder		1 950 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	1 700 000	4 600 000
Leverantörsskulder		100 945	101 248
Skatteskulder		4 037	13 510
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	59 156	70 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	195 995	202 163
Summa kortfristiga skulder		2 060 133	4 987 890
Summa skulder		4 010 133	4 987 890
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 284 389	10 088 583

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).

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: 69 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	854 988	838 200
Årsavgifter lokaler	830 004	813 708
Hysesintäkt lokaler	8 104	8 104
Hysesintäkt garage och bilplatser	80 850	79 200
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 332	8 035
Övriga primära intäkter och ersättningar	6 025	541
	1 783 303	1 747 788
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	0	1 797
Återvunna kundfordringar och övriga ersättningar	0	162 584
	0	164 381
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-111 263	-57 051
Sotning	0	-2 005
El	-66 528	-67 989
Uppvärmning	-346 003	-287 963
Vatten	-69 917	-71 562
Renhållning	-59 866	-58 658
TV, bredband, iptelefoni	-25 271	-24 472
Serviceavtal	-14 222	-14 394
Hissar serviceavtal & besiktning	-11 259	-9 235
Förvaltningskostnader	-77 110	-77 953
Försäkringar	-39 015	-38 872
Fastighetsskatt	-149 073	-146 643
Periodiskt underhåll	-100 066	0
Övriga driftskostnader	-17 185	-20 549
	-1 086 776	-877 347
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll installationer	-96 128	0
Underhåll huskropp utvändigt	-3 938	0
	-100 066	0
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-10 348	-8 778
Övriga förvaltningskostnader	-68 375	-72 163
Kostnader överlåtelse och panter	-3 928	-6 140
Föreningsverksamhet	-1 301	-1 247
Kontorsutrustning och -material	-365	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-8 650	-5 869
Konsulter	0	-68 610
Förbrukningsinventarier	-2 969	-1 872
Medlemsavgifter HSB	-17 004	-18 300
Stämma och styrelse	0	-734
	-112 941	-183 712
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-63 521	-61 927
Vicevärdsarvode	-40 998	-33 000
Övriga arvoden	0	-3 050
Revisionsarvode	-4 980	-4 875
Sociala avgifter	-29 465	-26 207
	-138 964	-129 059
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-196 618	-196 618
	-196 618	-196 618

2021-12-31 2020-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 647 537	13 647 537
Ingående anskaffningsvärde mark	553 100	553 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 200 637	14 200 637
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-6 200 188	-6 003 570
Årets avskrivningar byggnader	-196 618	-196 618
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 396 807	-6 200 188
Utgående redovisat värde	7 803 830	8 000 449
Redovisade värden byggnader	7 250 730	7 447 349
Redovisade värden mark	553 100	553 100
Redovisade värden markanläggningar	0	0

Fastighetsbeteckning: Höken 8

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1957	18 200 000	15 400 000	33 600 000	33 600 000
Lokaler		6 200 000	4 606 000	10 806 000	10 806 000
		24 400 000	20 006 000	44 406 000	44 406 000

Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
Summa ställda säkerheter	7 500 000	7 500 000

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	81 550	81 550
	81 550	81 550

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	40 028	39 015
Förutbetalad kabel-TV och bredband	6 868	6 672
Förutbetalad fastighetsskötsel	0	18 014
Upplupen intäkt försäkringsersättning	0	1 797
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 123	1 366
	48 019	66 863

2021-12-31 2020-12-31

Not 12 KASSA OCH BANK

Swedbank	1 349 100	1 936 667
	1 349 100	1 936 667

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	1,03%	2025-04-25	2 150 000	200 000
Swedbank	0,74%	2022-02-28	1 500 000	0
			3 650 000	200 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **1 950 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 200 000

Lån som ska konverteras inom ett år **1 500 000**

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **1 700 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 0,88%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 800 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 2 650 000

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	29 426	33 761
Personalens källskatt	20 203	20 884
Medlemmars inre fond	9 527	16 324
	59 156	70 969

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	0	175
Upplupna sociala avgifter	17 605	16 617
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	64 174	48 497
Upplupna räntekostnader	4 522	12 651
Upplupen revision	10 250	10 239
Upplupen revisor förtoendevald	4 980	
Förutbetalda årsavgifter och hyror	94 464	113 984
	195 995	202 163

Karlstad /____ 2022

.....
Hasse Ahlgren
Ordförande

.....
Berndt Andersson

.....
Andreas Hildén

.....
Matilda Halldén

.....
Mikael Jakobsson

.....
Peter Andersson

.....
Siv Larsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....
Johnny Remåker
Revisor vald av föreningsstämman

.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

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 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. 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 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 Höken 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

.....
Johnny Remåker
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

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

HASSE AHLGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 13:46:38



BERNDT ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 10:02:54



SIV LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 10:16:08



PETER ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 10:39:38



ANDREAS HILDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 06:50:36



MIKAEL JAKOBSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-24 kl. 12:42:33



MATILDA HALLDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 18:56:09



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-01 kl. 06:43:55



JOHNNY REMÅKER

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-16 kl. 09:38:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-01 kl. 06:44:32



JOHNNY REMÅKER

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-16 kl. 09:45:51

