



# ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Elektrikern i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Elektrikern i Karlstad



## BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE  
211 kr/kvm



ENERGIKOSTNAD  
172 kr/kvm



SKULDSÄTTNING  
1537 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET  
3%



ENERGIKOSTNAD  
172 kr/kvm



TOMTRÄTT  
Nej



ÅRSAVGIFT  
646 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](https://hsb.se/bostadsrattskollen)





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening ELEKTRIKERN I KARLSTAD med säte i KARLSTAD org.nr. 773200-1735 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### 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 registrerades 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-23.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
ELEKTRIKERN 2	1952-10-21	1954
TAPETSERAREN 1	1952-10-21	1955

### Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
30	garageplatser	514
12	lokaler (hyresrätt)	694
110	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7109
23	p-platser	0
1	lägenheter (hyresrätt)	74
<b>Totalt 176 objekt</b>		<b>8391</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 17 st 1 rok, 45 st 2 rok, 28 st 3 rok, 21 st 4 rok.

**Styrelsens sammansättning**

<b>Namn</b>	<b>Roll</b>
Anders Rydh	Ordförande
Annika Wennergrund	Ledamot
Lars Nordgren	HSB-Ledamot
Maria Jerndin	Ledamot
Ola Bergli	Ledamot
Lenah Södergren	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Annika Wennergrund och Anders Rydh.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Annika Wennergrund, Anders Rydh, Maria Jerndin, Ola Bergli.

Firman tecknas enligt ovan av 2 i förening.

Revisorer har varit: Kristina Gustafsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Carina Carlsson (sammankallande) och Ann Furustig, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2023-01-01 är registrerad. Månadsavgiften innefattar kostnaden för uppvärmning, vatten och kabel-tv.

Föreningen har en 40-årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, som uppdaterades senast 2022-10-18. Enligt upprättad underhållsplan skall stambyte inkl. ytskikt och värmesystem genomföras år 2034 till en kostnad av 39,1 mkr.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-10-12.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1994	Rotrenovering
2001	Gångbana och boulebana
2004	Ventilation
2008	Motorvärmare
2016	Målning av källare
2018	Byte till LED-belysning i samtliga trapphus
2019	Solcellsinstallation
2019	Ombyggnad till IMD-system
2020	OVK med åtgärder
2020	Byte av kulvert
2021	Utemiljö på innergård
2021	Bastec

2022-  
Underhållsspolning av avlopp  
Monterat 12 elbilsaddare

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

Årtal	Ändamål
2023	Målning av plåttak och detaljer

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 150 st varav röstberättigade medlemmar 111 st varav HSB Värmland utgör en medlem.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	211	219	261	260	269
Skuldsättning, kr/kvm	1 537	1 613	1 688	1 763	1 839
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	172	170	143	155	146
Driftskostnad, kr/kvm	473	459	383	369	319
Årsavgifter, kr/kvm	646	646	646	646	646
Totala intäkter, kr/kvm	700	697	695	696	655
Nettoomsättning, tkr	5 494	5 473	5 456	5 481	5 164
Resultat efter finansiella poster, tkr	636	798	986	1 155	1 264
Soliditet, %	46	43	41	37	33

### **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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	210 005	0	0	210 005
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	50 000	0	0	50 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	9 676 357	0	1 008 863	10 685 220
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>9 936 362</b>	<b>0</b>	<b>1 008 863</b>	<b>10 945 225</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-70 396	798 377	-1 008 863	-280 882
Årets resultat, kr	798 377	-798 377	636 360	636 360
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>727 981</b>	<b>0</b>	<b>-372 503</b>	<b>355 478</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>10 664 343</b>	<b>0</b>	<b>636 360</b>	<b>11 300 703</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 315 646 kr samt ianspråktagande skett med 306 783 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	727 981
Årets resultat, kr	636 360
Reservation till underhållsfond, kr	-1 315 646
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	306 783
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>355 478</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>355 478</b>

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

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 496 399	5 472 774
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 161	17 818
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>5 512 560</b>	<b>5 490 592</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-3 269 057	-3 175 888
Övriga externa kostnader	Not 5	-637 281	-565 134
Personalkostnader	Not 6	-91 464	-92 279
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-719 523	-691 868
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-4 717 325</b>	<b>-4 525 170</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>795 234</b>	<b>965 422</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-158 880	-167 045
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-158 874</b>	<b>-167 045</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>636 360</b>	<b>798 377</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>636 360</b>	<b>798 377</b>



**BALANSRÄKNING**

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	19 128 344	19 736 918
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>19 128 344</u>	<u>19 736 918</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u><b>19 128 844</b></u>	<u><b>19 737 418</b></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	10 071
Övriga fordringar	Not 10	31 018	4 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	301 233	289 667
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>332 251</u>	<u>304 156</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	5 150 998	4 808 655
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>5 150 998</u>	<u>4 808 655</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u><b>5 483 249</b></u>	<u><b>5 112 811</b></u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>24 612 093</b></u>	<u><b>24 850 229</b></u>

**BALANSRÄKNING**

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		260 005	260 005
Fond för yttre underhåll		10 685 220	9 676 357
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 945 225</b>	<b>9 936 362</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-280 882	-70 396
Årets resultat		636 360	798 377
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>355 478</b>	<b>727 981</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 300 703</b>	<b>10 664 343</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	6 458 257	12 111 196
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 458 257</b>	<b>12 111 196</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		5 652 939	593 116
Leverantörsskulder		276 365	441 019
Skatteskulder		27 372	19 612
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	101 289	130 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	795 168	890 214
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 853 133</b>	<b>2 074 690</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>13 311 390</b>	<b>14 185 886</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 612 093</b>	<b>24 850 229</b>

## 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:

120 år

Avskrivningstid på markanläggningar:

5 - 20 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

7 740 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	4 594 116	4 594 116
Hysesintäkt bostäder	50 532	49 704
Hysesintäkt lokaler	299 124	289 769
Hysesintäkt garage och bilplatser	199 464	197 714
Hysesintäkt övrigt	8 700	4 400
Konsumtionsavgift el	262 345	295 062
Försäljning egenproducerad el	52 429	0
Intäkt andrahandsupplåtelse	3 627	3 573
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	23 424	27 123
Övriga primära intäkter och ersättningar	2 638	11 313
	<b>5 496 399</b>	<b>5 472 774</b>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Bidrag	16 161	17 818
	<b>16 161</b>	<b>17 818</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-262 786	-306 958
Sotning	-3 110	-1 634
El	-447 349	-393 824
Uppvärmning	-661 496	-721 514
Vatten	-245 948	-220 630
Renhållning	-159 202	-149 265
Bevakningskostnader	-6 261	0
TV, bredband, iptelefoni	-195 531	-195 116
Serviceavtal	-38 658	-37 993
Hissar serviceavtal & besiktning	0	-4 492
Förvaltningskostnader	-542 459	-551 418
Försäkringar	-137 408	-130 996
Fastighetsskatt	-199 599	-191 839
Periodiskt underhåll	-306 783	-232 403
Övriga driftskostnader	-62 466	-37 808
	<b>-3 269 057</b>	<b>-3 175 888</b>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-13 475	-11 750
Övriga förvaltningskostnader	-415 834	-400 936
Kostnader överlåtelse och panter	-24 833	-26 945
Föreningsverksamhet	-3 599	-535
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 663	-2 256
Konsulter	-22 500	-9 313
Förbrukningsinventarier	-53 426	-12 752
Medlemsavgifter HSB	-49 750	-49 750
Stämma och styrelse	-4 053	-3 750
Arrende, hyra, leasing	-47 148	-47 148
	<b>-637 281</b>	<b>-565 134</b>
<b>Not 6 PERSONALKOSTNADER</b>		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-65 302	-67 115
Övriga personalkostnader	-233	-222
Revisionsarvode	-5 796	-3 950
Sociala avgifter	-20 133	-20 992
	<b>-91 464</b>	<b>-92 279</b>
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-563 972	-545 868
Markanläggningar	-155 551	-146 001
	<b>-719 523</b>	<b>-691 868</b>

2022-12-31 2021-12-31

**Not 8 BYGGNADER OCH MARK****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 503 385	34 207 135
Årets investering byggnader	0	296 250
Ingående anskaffningsvärde mark	264 000	264 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 751 346	1 482 992
Årets investering markanläggning	110 950	268 354
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 629 681</b>	<b>36 518 731</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-15 919 738	-15 373 870
Årets avskrivningar byggnader	-563 972	-545 868
Ingående avskrivningar markanläggningar	-862 075	-716 075
Årets avskrivningar markanläggningar	-155 551	-146 001
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-17 501 337</b>	<b>-16 781 813</b>

**Utgående redovisat värde**

19 128 344 19 736 918

Redovisade värden byggnader	18 019 675	18 583 647
Redovisade värden mark	264 000	264 000
Redovisade värden markanläggningar	844 669	889 271

**Fastighetsbeteckning:**

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1969 & 1978	57 400 000	23 000 000	80 400 000	80 800 000
Lokaler		1 479 000	1 620 000	3 099 000	2 989 000
		<b>58 879 000</b>	<b>24 620 000</b>	<b>83 499 000</b>	<b>83 789 000</b>

**Ställda säkerheter**

2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckning	30 090 990	30 090 990
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>30 090 990</b>	<b>30 090 990</b>

**Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR**

Skattekonto	2 773	2 767
Övriga fordringar	28 245	1 651
	<b>31 018</b>	<b>4 418</b>

**Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring	151 365	137 408
Förutbetalad el, värme, vatten, renhållning	98 010	101 251
Förutbetalad kabel-TV och bredband	45 468	45 454
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 390	5 554
	<b>301 233</b>	<b>289 667</b>

2022-12-31 2021-12-31

**Not 12 KASSA OCH BANK**

Länsförsäkringar	806 177	806 177
Swedbank	4 344 821	4 002 478
	<b>5 150 998</b>	<b>4 808 655</b>

**Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,49%	2023-04-30	4 185 000	54 000
Stadshypotek	0,83%	2023-04-30	1 219 823	194 000
Stadshypotek	0,93%	2024-04-30	170 526	97 000
Stadshypotek	1,25%	2024-03-30	6 535 847	151 116
			<b>12 111 196</b>	<b>496 116</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **6 458 257**

Nästa års amortering av långfristig skuld 248 116

Lån som ska konverteras inom ett år 5 404 823

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **5 652 939**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,29%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 984 464

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 9 630 616

**Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Mervärdeskatt	0	27 686
Medlemmars inre fond	101 289	103 043
	<b>101 289</b>	<b>130 729</b>

**Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna löner och arvoden	56 866	53 707
Upplupna sociala avgifter	17 867	16 875
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	211 079	213 549
Upplupna räntekostnader	12 344	13 048
Upplupen revision	13 000	11 650
Upplupet underhåll	0	117 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	464 290	428 867
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 722	35 018
	<b>795 168</b>	<b>890 214</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Anders Rydh  
Ordförande.....  
Annika Wennergrund.....  
Lars Nordgren.....  
Maria Jerndin.....  
Ola Bergli

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kristina Gustafsson  
Revisor vald av föreningsstämmanUrban Johansson  
Auktoriserad revisor  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Elektrikern i Karlstad, org.nr: 773200-1735

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Elektrikern i Karlstad för år 2022. 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 2022 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 bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Elektrikern i Karlstad för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

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

.....  
Kristina Gustafsson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Elektrikern i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ANDERS RYDH**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 17:06:17



**MARIA JERNDIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 20:27:06



**OLA BERGLII**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 18:17:05



**LARS NORDGREN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 17:31:23



**ANNICA WENNERGRUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 10:55:46



**KRISTINA GUSTAFSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 21:34:20



**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 11:35:31



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Elektrikern i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**KRISTINA GUSTAFSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 21:44:31



**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 11:37:46

